

MATR.NR.:

del af 24-a og
del af 24-b,
Egense by, Egense

STEMPELMÆRKE
SVENDBORG
BYRET

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 298133

ANMELDER:

Svendborg kommunes
tekniske forvaltning
Gåsestræde 14 B
5700 Svendborg

11932 28.10.88

28.10.88 11:47
0000500.00
888415 SM

SVENDBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 091.199

for et område ved Dyrekredsen og Juulgårdsvej.

I henhold til kommuneplanloven (jfr. lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets bebyggelse med boliger - sammenbyggede såvel som fritliggende - og for kollektive anlæg, institutioner m.v. samt bestemmelser for støjbeskyttelse langs overordnet vej.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag (tegning nr. 88052, dato 16.08.88, Svendborg kommunes tekniske forvaltning) og omfatter følgende matr.nr.:
del af 24-a og del af 24-b, Egense by, Egense, samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte ejendomme efter den 1. marts 1988.
2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det samlede lokalplanområde fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Lokalplanområdet må kun anvendes til helårsbeboelse. Området underopdeles i enkeltområder, som vist på kortbilaget.
Udbygning af området skal foretages etapevis i princippet fra Dyrekredsen mod vest begyndende i områdets sydlige del.
2. 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 (her-
under 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.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for er-
hvervsvirksomhed.

§ 4. Udstykning.

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 600 m² til fritliggende parcelhuse med én bolig og 300 m² for helt eller delvis sammenbyggede parcelhuse. Dog kan helt eller delvis sammenbyggede parcelhuse udstykkes i mindre parceller end 300 m², når forskelsarealet udlægges som fællesareal for enkeltområdet.
2. Ved selvstændig udstykning af enkeltområderne skal tidspunktet for boligbebyggelse i området i h.t. § 3.1 tinglyses på ejendommen.

§ 5. Vej- og stiforhold.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kort.
Vej A-B-C-D (Dyrekredsen) i en bredde af 20 m.
Vej B-E og C-F i en bredde af 14 m.
Forbindelsesvej mellem vej B-E og C-F i en bredde af 10 m.
Sti a-b og c-d i en bredde af 5 m.
2. Nye interne boligveje, hvis bredde i hvert enkelt tilfælde bestemmes af byrådet, udformes som § 40-veje, jfr. færdselsloven.
3. Der må ikke etableres direkte adgang til vej A-B-C-D, vej B-E, C-F og kommunevejen Juulgårdsvej.

§ 6. Byggelinier.

1. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på vedhæftede kort.
Vej A-B-C-D, 15 m
Vejene B-E, C-F og Juulgårdsvej, 5 m.
Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

2. Ved vejene B-E's og C-F's udmunding i vej A-B-C-D skal sikres de på kortbilaget viste oversigtsarealer på 2,5 x 95 m. Inden for oversigtsarealerne må hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 80 cm over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.
3. Mellem byggelinien og vejskel langs vej A-B-C-D skal etableres støjafskærmning efter byrådets anvisning.

§ 7. Parkeringsforhold.

1. Der udlægges areal til 2 p-pladser pr. bolig ved fritliggende parcelhuse.
Ved øvrig boligbebyggelse skal udlægges areal til 1,25 p-plads pr. bolig.
2. Parkering af last-, flytte-, rute- og fragtbiler og lignende samt campingvogne og både er ikke tilladt inden for lokalplanområdet.

§ 8. Ledningsanlæg.

1. Det er ikke tilladt nogen ny ejendom inden for området at etablere udendørs antenne, heller ikke antenner med andet formål end modtagelse af tv og radio, f.eks. radiotelefoni.
2. Tilslutning skal ske til eksisterende fællesantenneanlæg eller hybridnettet.

§ 9. Bebyggelsens omfang.

1. De med P markerede områder udlægges til bebyggelse med parcelhuse - fritliggende samt helt eller delvis sammenbyggede.
De med O markerede områder udlægges til bebyggelse med etagehuse.
2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 inden for områderne mærket med P og 30 inden for områderne mærket med O.
Ved selvstændig udstykning af den enkelte bolig i områder med helt eller delvis sammenbyggede parcelhuse kan bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom øges til 30, når bebyggelsen sker efter en samlet plan for et samlet p-område.
3. De på lokalplanens kortbilag viste veje kan ikke indregnes som grundareal ved beregning af bebyggelsesprocenten.
Ved selvstændig udstykning af den enkelte bolig kan vejarealer uden for grunden ikke indregnes som grundareal ved beregning af bebyggelsesprocenten.

4. I områderne mærket med P må bygninger ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. Trimpelhøjden må ikke overstige 1,25 m målt fra gulv til skæring mellem ydervæg og tagets yderside. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
5. I områderne mærket med O må bygningerne ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage. Trimpelhøjden må ikke overstige 1,25 m målt fra gulv til skæring mellem ydervæg og tagets yderside.
Bygningshøjden må ikke overstige 11.
6. Bebyggelsesplan for hver enkeltområde skal godkendes af byrådet.

§ 10. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15° og 50° .
2. Ydervægge skal opføres med tegl. Dog kan mindre bygningsdele opføres med træbeklædning i jordfarver. I forbindelse med byrådets godkendelse af bebyggelsesplan for hver enkeltområde kan dog godkendes andre materialer. Tagmateriale skal være tegl eller lignende materialer i jordfarver.
Bestemmelsen er ikke til hinder for eventuel etablering af solfangeranlæg.
3. Inden for hvert enkeltområde skal bebyggelsen opføres i ensartede materialer.
4. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 11. Ubebyggede arealer.

1. Ved hver enkelt bolig skal udlægges opholdsareal på mindst 30 m².
2. Inden for hvert enkeltområde skal samlet udlægges mindst 600 m² til nærlegeområde, når den enkelte boligenhed udstykkes på selvstændig grund. Såfremt der ikke foretages udstykning, skal nærlegeområdets størrelse svare til mindst 20 m² pr. bolig dog mindst 600 m².
3. Der skal i forbindelse med stien a-b udlægges et samlet fri- og opholdsareal på mindst 6.000 m² til brug for lokalplanområdets beboere.
4. I haver må ikke forekomme stærkt skyggende træer (bøg, kastanie, elm og lignende).

5. Beplantning af de i § 11 nævnte arealer skal foretages efter en af byrådet godkendt beplantningsplan.

§ 12. Grundejerforening.

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af nye grunde inden for lokalplanens område.
2. Foreningen skal oprettes, når byrådet kræver det.
3. Foreningens formål er at varetage drift og vedligeholdelse af de i § 11, stk. 2 og 3, nævnte fælles friarealer.
4. Foreningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 13. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

1. Det er en forudsætning for realisering af lokalplanen, at arealerne inden for lokalplanområdet er sammenlagt til en samlet fast ejendom.
2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret den i § 6 nævnte støjafskærmning, og de i § 11, stk. 2 og 3 nævnte fælles friarealer.
3. Anlæg af de nævnte fællesarealer og støjafskærmningen kan dog foretages etapevis i takt med områdets udbygning.

§ 14. Tilladelse fra andre myndigheder.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændring af bestående lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispen- sation hertil fra:

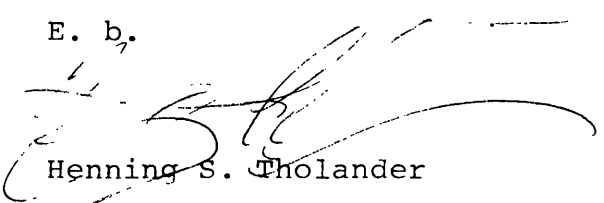
Landbrugsministeriet til ophævelse af landbrugspligten på matr.nr. del 24-a og 24-b, Egense by, Egense.

Fredningsnævnet til bebyggelse inden for byggelinie omkring jord- faste fortidsminder, jfr. naturfredningslovens § 53.

Således vedtaget af Svendborg byråd den 12. september 1988.

P. b. v.

E. b.



Henning S. Tholander
afdelingsingeniør

I medfør af kommuneplanlovens § 30, stk. 3, begæres lokalplanen
tinglyst på de ejendomme, der er omfattet af planen.

Svendborg byråd, den 28. oktober 1988.

P. b. v.

E. b.


Henning S. Thølander
afdelingsingeniør

Indført i dagbogen
for Retten i Svendborg by

28 OKT. 1988

LYST

Henning S. Thølander

me

SVENDBORG KOMMUNE

Bekendtgørelse om endelig vedtagelse af
tillæg nr. 17 til kommuneplanen og
lokalplan nr. 091.199

I medfør af kommuneplanlovens § 11 og § 30 bekendtgøres følgende.

I henhold til lovens § 9 har byrådet endeligt vedtaget tillæg nr. 17 til kommuneplanen.

I henhold til lovens § 27 har byrådet endeligt vedtaget det den 20. april 1988 offentliggjorte forslag til lokalplan nr. 091.199 for et område ved Dyrekredsen og Juulgårdsvej.

Lokalplanen afviger på mindre væsentlige områder fra forslaget.

Fra dags dato må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre en dispensation meddeles efter reglerne i lovens § 47, jfr. lovens kapitel 4 om lokalplaners retsvirkninger.

For hele lokalplanområdet, der hermed overføres fra landzone til byzone, indtræder frigørelsesafgift efter reglerne i frigørelsesafgiftslovens § 1.

Tillægget til kommuneplanen og lokalplanen er tilgængelig i kommunens tekniske forvaltning, Gåsestræde 14 B, 5700 Svendborg.

Her kan de også erhverves, pris 20 kr.

Ifølge lovens § 48, stk. 1, kan byrådets beslutning påklages til miljøministeren, for så vidt angår retlige spørgsmål; adresse: Planstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Ifølge kommuneplanlovens § 49 skal søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af byrådet eller miljøministeren i henhold til denne lov, anlægges inden 6 måneder efter, at beslutningen er meddelt den pågældende. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes fristen fra offentliggørelsen.

SVENDBORG BYRÅD, den 29. oktober 1988

1. Redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.
(Kommuneplanlovens § 20).

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanens rammer i område 091.B01, som udlægger arealet til boligformål - parcelhuse med mulighed for at opføre 2½ etages bebyggelse efter byrådets tilladelse. Sammen med lokalplanforslaget offentliggøres tillæg nr. 17 til kommuneplanen, hvori fastlægges en etapevis udbygning af område 091.B01 med indtil 60 boligenheder pr. år. Udbygningen skal foretages fra Dyrekredsen mod vest. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan, og området er i varmeplanen udlagt som gasområde.

I regionplan RP 85, § 35, er fastlagt bestemmelser om fastlæggelse af støjkonsekvensområde for flyvepladsen på Tåsinge under hensyntagen til behovet for beflyvning, kommunens byvækstinteresser samt miljøpåvirkningen af eksisterende bebyggelser.

Fyns amtsråd har i skrivelse af 9. oktober 1986 meddelt godkendelse til udvidelse af flyvepladsen i henhold til lov om miljøbeskyttelse. Miljøstyrelsen har den 7. juli 1987 truffet afgørelse vedrørende klager over amtsrådets godkendelse.

Amtsrådet har den 3. august 1987 påklaget miljøstyrelsens afgørelse til miljøankenævnet. Denne påklage er endnu ikke behandlet.

Det har været byrådets hovedsigte i miljø sagen, at byvækstinteresserne i Rantzausminde i henhold til kommuneplanen ikke må begrænses. Ankesagen vil i denne relation ikke begrænse den planlagte byvækst i Rantzausminde, og lokalplanforslaget vil derfor trods den verserende ankesag være i overensstemmelse med regionplanen.

2. Kortfattet beskrivelse af lokalplanforslagets indhold.
(Kommuneplanlovens § 21, stk. 1).

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for etapevis udbygning af området med boliger. Området disponeres primært til parcelhuse, men der åbnes mulighed for, at der opføres boliger med 2½ etage inden for nærmere angivne områder.

Langs den fremtidige vej Dyrekredsen skal etableres støjafskærmning.

SVENDBORG BYRÅD, den 11. april 1988

Bilag til lokalplanforslag nr. 091.199 (oplysning om retsvirkningerne)

1. Lokalplanforslagets retsvirkninger, kommuneplanlovens § 22:

Stk. 1. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Stk. 2. Efter udløbet af fristen nævnt i § 24 kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller iøvrigt udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 ikke derved fraviges. Kommunalbestyrelsen kan

tillige tillade, at reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 fraviges, hvis bebyggelsen ikke er et større byggearbejde, jfr. § 16, stk. 3, og den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder kun anvendelse, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, og højst i et år efter forslaget offentliggørelse, jfr. dog § 28, stk. 2.

2. Den endeligt vedtagne lokalplans retsvirkninger, kommuneplanlovens kapitel 4:

§ 31. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre en dispensation meddeles efter reglerne i § 47.

§ 32. Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en del af en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange den pågældende del af ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Hvis restejendommen ikke kan udnyttes på rimelig måde som selvstændig ejendom, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget af kommunen.

Stk. 3. Overtagelsespligten efter stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., påhviler dog kun kommunen, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

§ 33. Når det i en lokalplan eller en byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Overtagelsespligten efter stk. 1 påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, men som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse, når en ejendom helt eller delvis er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jfr. § 18, stk. 1, nr. 19.

§ 34. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Stk. 2. Ved ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret bortfalder alle rettigheder over det eksproprierede, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde.

Stk. 3. Ved ekspropriationens gennemførelse finder bestemmelserne i lov om offentlige veje § 45 og §§ 47-49 tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. En ekspropriationsbeslutning kan påklages til miljøministeren. Klage skal være indgivet inden 4 uger fra beslutningens meddelelse. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre miljøministeren bestemmer andet. Ekspropriationsbeslutningen skal indeholde oplysning om bestemmelserne i 1.-3. pkt.

§ 35. Taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje afgør spørgsmål om berettigelsen af krav efter §§ 32 og 33 og fastsætter erstatning for kommunens overtagelse af en ejendom efter §§ 32 og 33 og ekspropriation efter § 34.

Stk. 2. Når kommunalbestyrelsen må overtage en ejendom helt eller delvis efter § 32, skal erstatningen fastsættes uden hensyntagen til den anvendelse af arealet, som lokalplanen eller byplanvedtægten tilsigter.

Stk. 3. Ved delekspropriation kan taksationsmyndighederne påbyde mageskifte af jordstykker, der findes at have samme værdi.

Stk. 4. Om sagens behandling for taksationsmyndighederne og om erstatningens fastsættelse og udbetaling finder § 51, stk. 2-4 og stk. 7, §§ 52-56, 63-64 og 66-67 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

3. Retsvirkningerne af landzoneområders inddragelse under byzone/sommerhusområde:

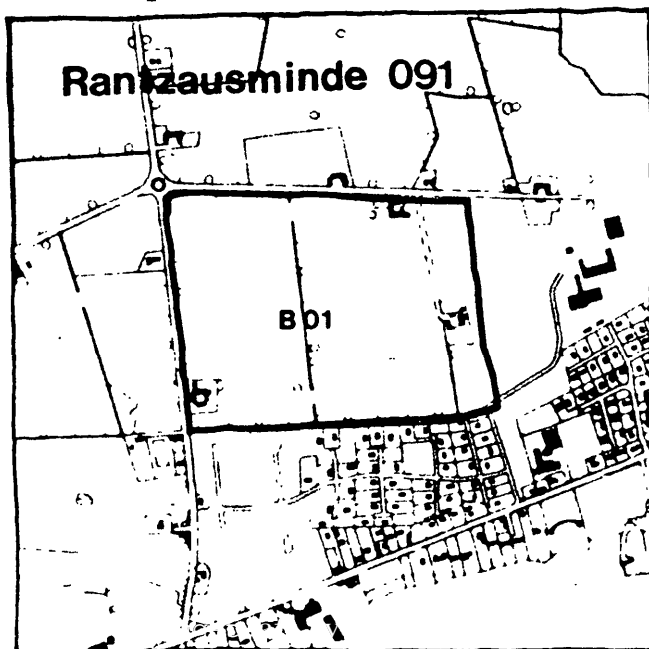
Retsvirkningerne af, at et af en lokalplan omfattet område overføres til byzone/sommerhusområde, fremgår blandt andet af lov om by- og landzoner, lov om frigørelsesafgift og lov om tilbudspligt.

091. Rantzausminde.

091.B01

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- at enkeltområdets anvendelse fastlægges til boligformål - parcelhuse, men at der samtidig gives mulighed for etablering af institutioner, butikker og kollektive anlæg til brug for området samt nærmere angivne erhvervs typer,
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom til parcelhuse ikke overstiger 25 og for større samlede bebyggelsesplaner ikke overstiger 30,
- at bygningshøjden på 1½ etage fastsættes til maks. 8,5 m i overensstemmelse med bygningsreglementet. Dog er der mulighed for efter byrådets tilladelse at opføre 2½ etages bebyggelse,
- at området overføres til byzone,
- at eventuelle restarealer af hensyn til jordbrugsinteresser afhændes til anden landbrugsejendom,
- at der sker en etapevis udbygning af enkeltområdet med indtil 60 boligheder pr. år,
- at udbygning af enkeltområdet foretages fra Dyrekredsen mod vest.

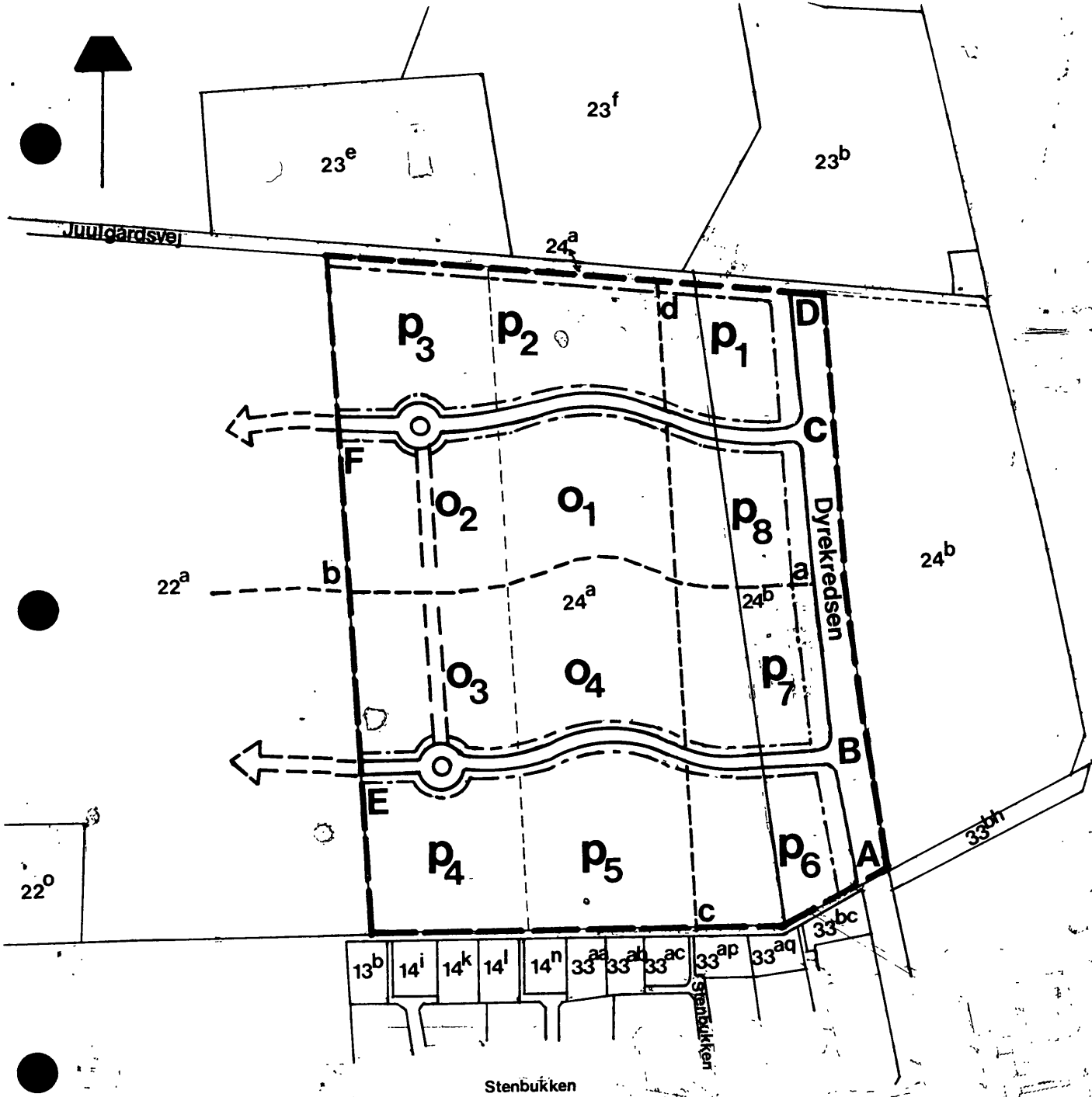


Således vedtaget af Svendborg byråd den 12. september 1988.

P. b. v.

E. b.

Henning S. Tholander
afdelingsingeniør



LOKALPLAN 091.199

Et område ved Dyrekredsen
og Juulgårdsvej

NR. **88 052**

ATO	29-3-88	16-08-88						MÅL 1:4000
SIGN.	JW/SDJ	JW/GT						AFD. Plan

SVENDBORG KOMMUNES TEKNISKE FORVALTNING

TLF (09) 211904
GÅSESTRÆDE 14 5700 SVENDBORG