

---

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 kommunéplanlovens § 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 bolig-enheder 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 støj-konsekvensområde 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.

## 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:

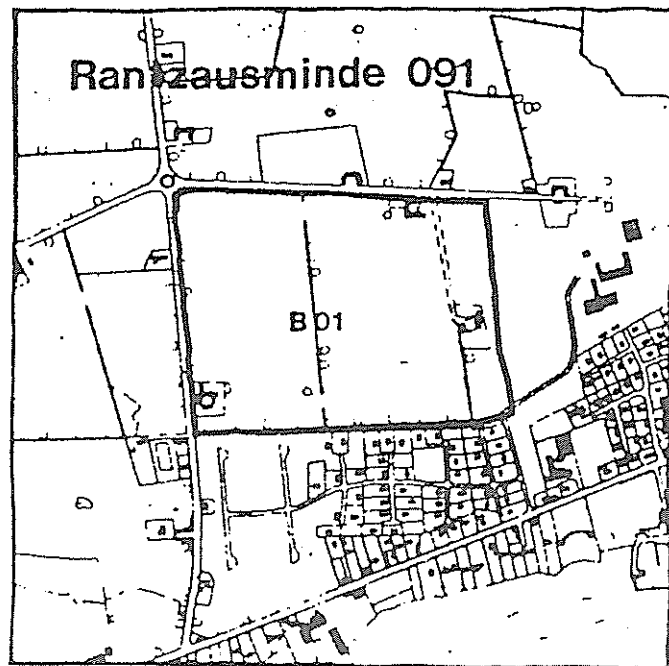
Retsvirkningerne af, at et af en lokalplan omfattet område overføres til byzone/sommerhusområde, fremgår blandt andet af lov om by- og landzoner, lov om frigørelsesafgift og lov om tilbudspligt.

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 boligenheder pr. år,
- at udbygning af enkeltområdet foretages fra Dyrekredsen mod vest.

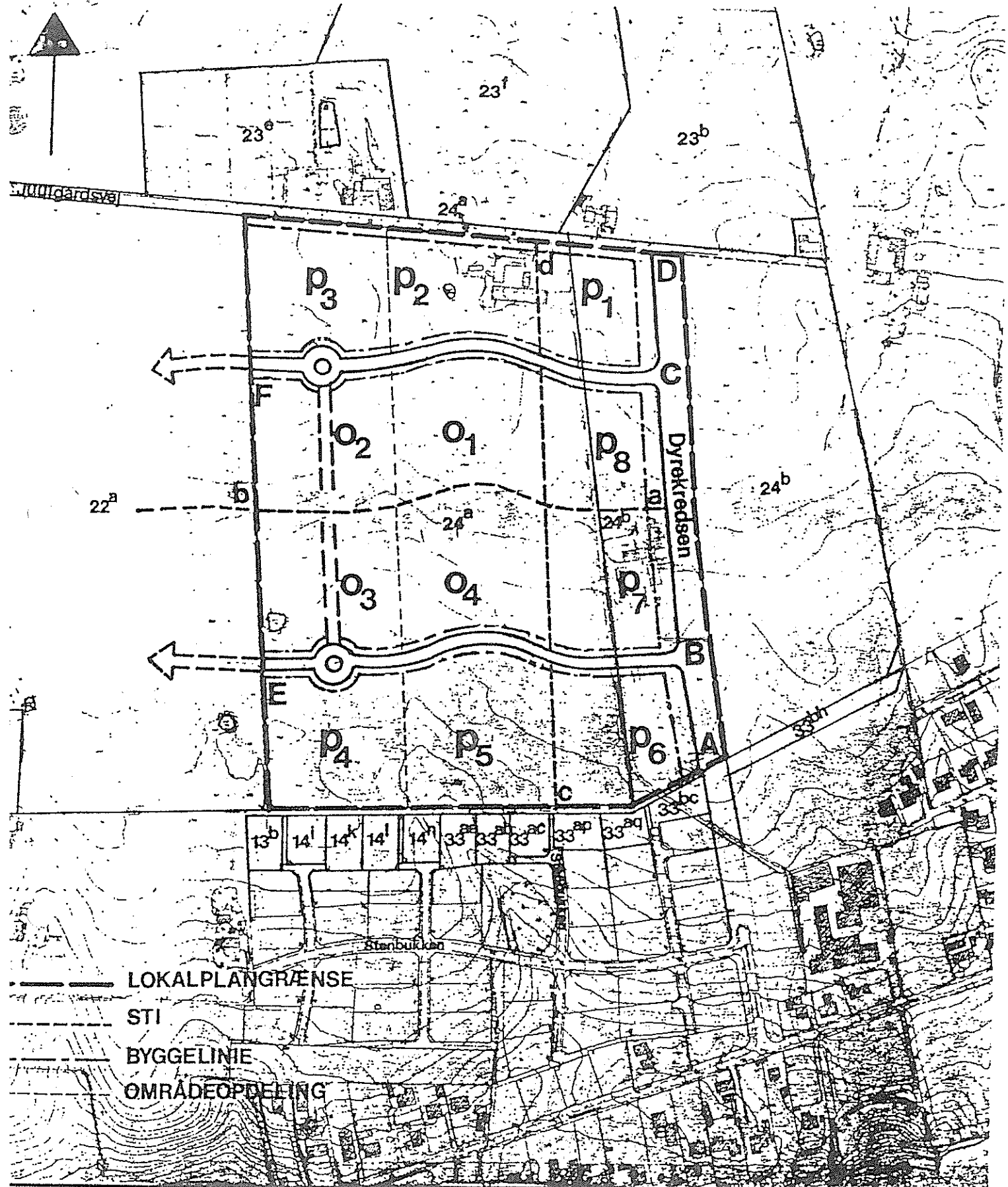


Således vedtaget af Svendborg byråd den 12. september 1988.

P. b. v.

E. b.

*Henning S. Tholander*  
 afdelingsingeniør



# LOKALPLAN 091.199

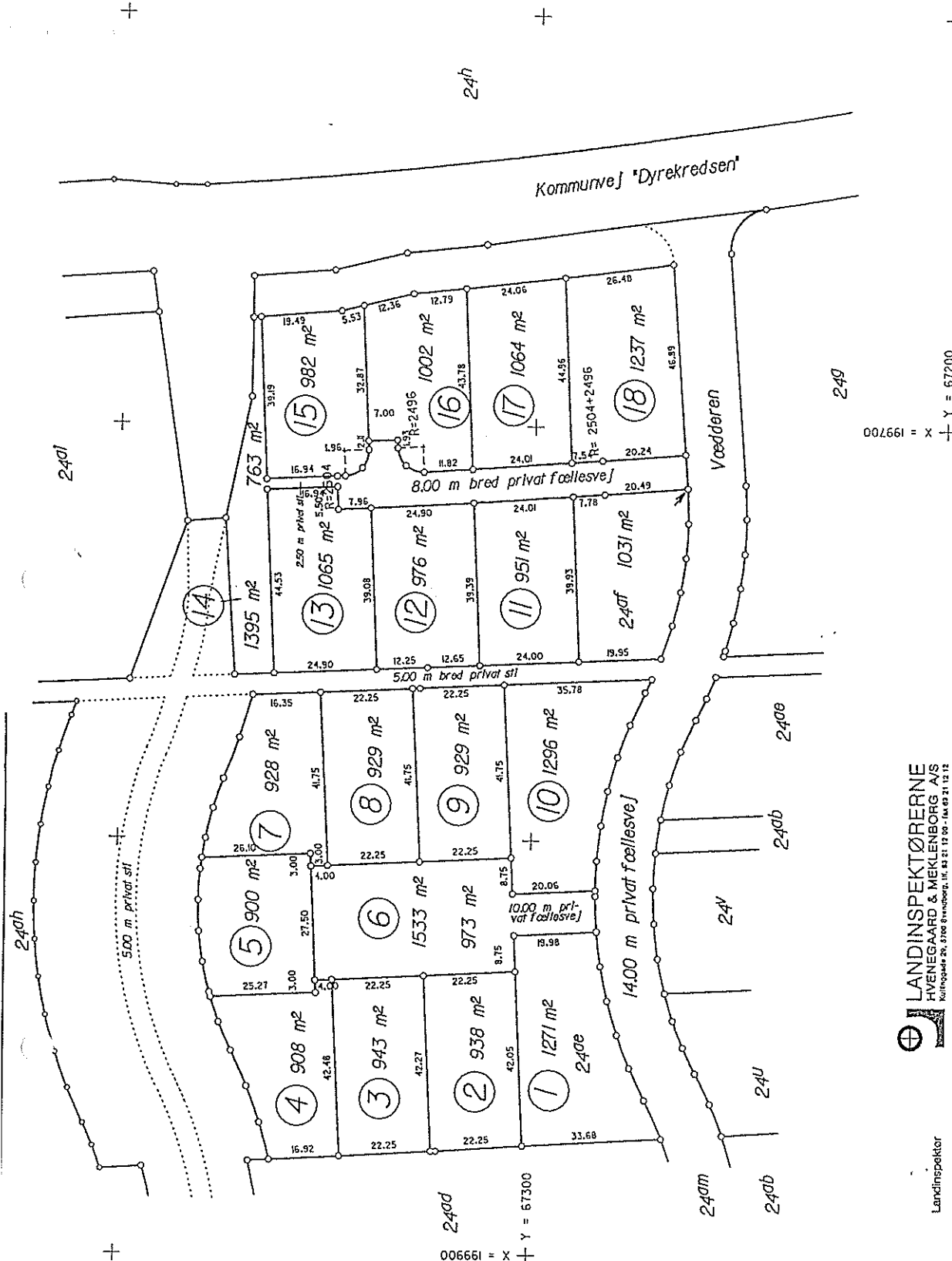
Et område ved Dyrekredsen og Juulgårdsvæg

88 052

29-3-88	16-08-88					MAL 1:4000
JW/SDJ	JW/GT					AFD Plan



Hertil hører en koordinatliste.



Ejerlav: Egense By, Egense  
 Kommune: Svendborg

Opmålt i: nov. 1999

Målestok: 1 : 1000

Lsp./nr.: 996342 of/un

Landinspektør

**LANDINSPEKTØRERNE**  
 HVENEGAARD & MEKLENBORG A/S  
 Kullingsgade 24, 5700 Svendborg, tlf. 83 21 19 00 - fax 83 21 12 12

Signaturforklaring:

B o : Betonstøjpæl  
 J o : Jernstøjpæl  
 P o : Pilede eller bolt med skeltegn  
 T o : Træpæl med skeltegn

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indtægning på matrikelkortet, er angivet med klamme. Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til KMS, er mærket med Gl.

B/O o : Betonstøjpæl sikret med underjordisk drænner  
 B/J o : Betonstøjpæl sikret med underjordisk læmmer  
 J/O o : Jernstøjpæl sikret med underjordisk drænner  
 J/J o : Jernstøjpæl sikret med underjordisk læmmer  
 --- : Blindt skel, der ikke bortfalder

Andre signaturer:  
 Se DS 104 og 108

