

MATR.NR.:
del af 24-a og
del af 24-b,
Egense by, Egense

STEMPELMÆRKE
SVENDBORG
BYRET

KUN GYLDIGT MED AFSTAMPUNG AF
DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 298133

ANMELDER:
Svendborg kommunes
tekniske forvaltning
Gåsestræde 14 B
5700 Svendborg

11932 28.10.88

28.10.88 11:45
0000500.00
088415 SH



KOPI

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 støjbekæmpelse 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 parcel-
ler, 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 sam-
menbyggede 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 ejendom-
men.

§ 5. Vej- og stiforhold.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggen-
hed 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 be-
stemmes 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 udmundning 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:

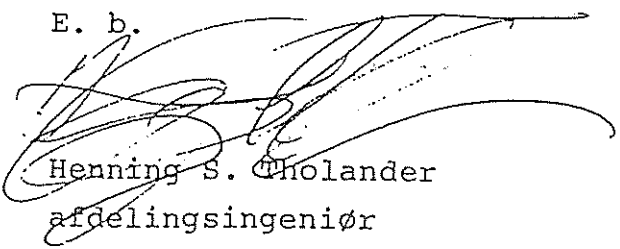
Landbrugsministeriet til ophævelse af landbrugspligten på matr.nr. del 24-a og 24-b, Egense by, Egense.

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.



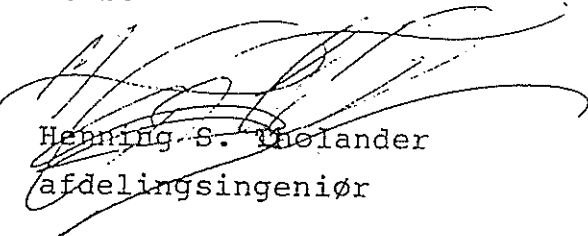
Henning S. Tholander
afdelingsingeniør

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

M. M. M. M. M.

*HC
Sub*