

MATR.NR.:  
313, m.fl.,  
Svendborg bygrunde.

STEMPELMÆRKE  
SVENDBORG  
BYRET

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

D 676077

14.04.89 09:56  
0000500.00  
104044 SM

Y 13  
ANMELDER:  
Svendborg kommunes  
tekniske forvaltning  
Gåsestræde 14 B  
5700 Svendborg

03628 14.04.89

## SVENDBORG KOMMUNE

Lokalplanforslag nr. 001.190  
for et område ved Teatergade/Fruestræde/Skolegade/Ramsherred.

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

### § 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål at fastlægge rammer for den fremtidige udnyttelse af området til offentlige og private centerformål samt boligbebyggelse.

### § 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag (tegning nr. 88133, dato 10.01.1989, Svendborg kommunes tekniske forvaltning) og omfatter følgende matr.nr. 313, 315, 322-a, 323-d, 324-a, 324-c, 328-a, 328-c, og 328-f, alle af Svendborg bygrunde, samt dele af vejarealer, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Lokalplanområdet opdeles i delområderne A, B og C som vist på kortbilaget.

### § 3. Områdets anvendelse.

1. Ejendommenes anvendelse fastlægges som følger:

Område A:

Offentlige formål eller sådanne private formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området (teater, borgerforening, museum, tv-station m.v.).

Område B:

Offentlige formål som skole, institution m.v.

Område C:

Centerformål med erhverv som butikker, kontorer, restauranter, klinikker, offentlige formål samt lignende, der efter byrådets skøn naturligt hører til i området samt boliger.

2. Inden for lokalplanområdet kan der i hvert enkelt tilfælde efter byrådets godkendelse indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.
3. Bebyggelse i område C mod Torvet/Ramsherred må i stueetagen kun anvendes til butikker, liberale erhverv eller lignende.

**§ 4. Udstykninger.**

Lokalplanen sikrer mulighed for selvstændig udstykning af det i område C nedlagte vejareal.

**§ 5. Vej- og parkeringsforhold.**

1. Ramsherred fastholdes som offentlig gade med min. 13 m bredde under den nye bebyggelse, område A.
2. Fruestrædes nedkørsel til Ramsherred nedlægges og erstattes af trappe/rampe i princippet som vist på kortbilaget.
3. Der etableres vendeplads i krydset Teatergade/Fruestræde.
4. De på kortbilaget med særlig signatur viste vejarealer nedlægges efter vejlovgivningens regler.

5. Ved ny bebyggelse/ændret anvendelse skal der udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads for hver 25-50 m<sup>2</sup> butiksareal og 50-100 m<sup>2</sup> liberale erhvervsarealer/offentlige formål efter byrådets nærmere skøn.

**NOTE:**

Der kan efter godkendelse i byrådet sikres dækning af parkeringsbehovet uden for lokalplanområdet, eller ved indbetaling til p-fond.

6. Inden for lokalplanområdet kan der etableres parkeringspladser under terræn.

**§ 6. Ledningsanlæg.**

Ved ny bebyggelse til tv-station kan der etableres et antenneanlæg.

Anlægget kan anvendes som fælles antenne for området.

Ved øvrig ny bebyggelse/ændret anvendelse skal der ske tilslutning hertil eller til andet fælles antenneanlæg i bykernen.

Der må herefter ikke i det fri opsættes radio-, radiofoni- eller tv-antenners af nogen art på eller ved de enkelte bygninger.

**§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.**

1. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet under et må ikke overstige 160, og for delområderne henholdsvis A 180, B 140 og C 165.
2. Facadebebyggelserne skal opføres som sluttede bebyggelser inden for de vejledende byggefeltter som vist på kortbilaget, og i det angivne etageantal.
3. Udnyttelig tagetage (halve etager) må i trempelhøjde ikke overstige 1,25 m målt fra gulv til skæring mellem ydervæg og tagets yderside.

4. Nybyggeri i område B og C skal udføres med tagrejsning på 40-45° som symmetriske sadeltage med rygning parallel med vejene.

**NOTE:**

Med hensyn til facadebebyggelsernes ydre fremtræden henvises til lokalplan nr. 91 A med bilag.

**§ 8. Ubebyggede arealer.**

1. Der skal udlægges opholdsareal svarende til 15% af etagearealet ved boligbebyggelse og 10% ved erhvervsbebyggelse.
2. En del af opholdsarealerne kan efter forudgående godkendelse anlægges på bygningernes tage.
3. De på kortbilaget viste træer må kun fældes med byrådets tilladelse.
4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende anlægges efter en af byrådet godkendt anlægsplan.

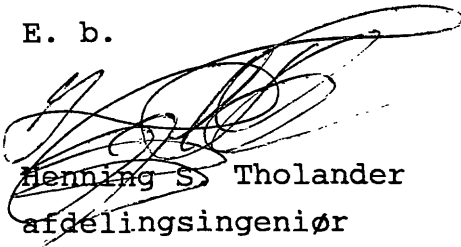
**§ 9. Forudsætningen for ibrugtagen af ny bebyggelse.**

Ny bebyggelse/ændret anvendelse må ikke tages i brug, før der er etableret de i §§ 5.4, 8.1 og 8.4 nævnte anlæg.

Således vedtaget af Svendborg byråd den 3. april 1989.

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 14. april 1989.

P. b. v.

E. b.



Henning S. Tholander  
afdelingsingeniør

Indført i dagbogen  
for Retten i Svendborg by

14 APR. 1989

**LYST**  
*Tholander*



---

SVENDBORG KOMMUNE

Bekendtgørelse om endelig vedtagelse af  
tillæg nr.23 til kommuneplanen og  
lokalplan nr.001.190

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

I henhold til lovens § 9 har byrådet endeligt vedtaget tillæg nr. 23 til kommuneplanen.

I henhold til lovens § 27 har byrådet endeligt vedtaget det den 25. januar 1989 offentliggjorte forslag til lokalplan nr. 001.190 for et område ved Teatergade/Fruestræde/Skolegade/Rams-herred.

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.

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 15. april 1989

---

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

---

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne i kommuneplanens rammedel, områderne 001.D03 og 001.C06, med anvendelse til henholdsvis offentlige som centerformål.

Lokalplanen omfatter kun en del af det samlede centerområde C06, som fastlægger bebyggelsen til maks. 115.

Nybyggeriet i lokalplanens centerområde er medtaget heri.

Lokalplanområdet er omfattet af godkendt spildevandsplan og bebyggelserne fjernvarmeforsynes.

Med lokalplanen udfærdiges rammetillæg nr. 23 for område 001.D03, som forhøjer den maksimale bebyggelsesprocent fra 140 til 160.

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

---

Lokalplanen sikrer anvendelse som hidtil samt mulighed for opførelse af tv-station, foreningsfaciliteter, skole, boliger og butikker.

Med lokalplanen harmoniseres områdets bebyggelser, og vejanlæg strammes op eller nedlægges.

Tv-stationen kan opføres langs Skolegade med overbygning af Ramsherred til sammenbygning med rådhuset.

Udbygning af Byskolen kan foretages langs Teatergade, og der kan opføres nybyggeri langs Ramsherred i harmoni med og i forlængelse af tidligere brandstation.

Der udlægges byggefelter med etageantal mellem 1½ og 3½ etage.

Ved udarbejdelse af byfornyelsesplan for området vil lokalplanen indgå som del af denne.

**SVENDBORG BYRÅD, den 23. januar 1989**

## Bilag til lokalplanforslag nr. 001.190 (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.

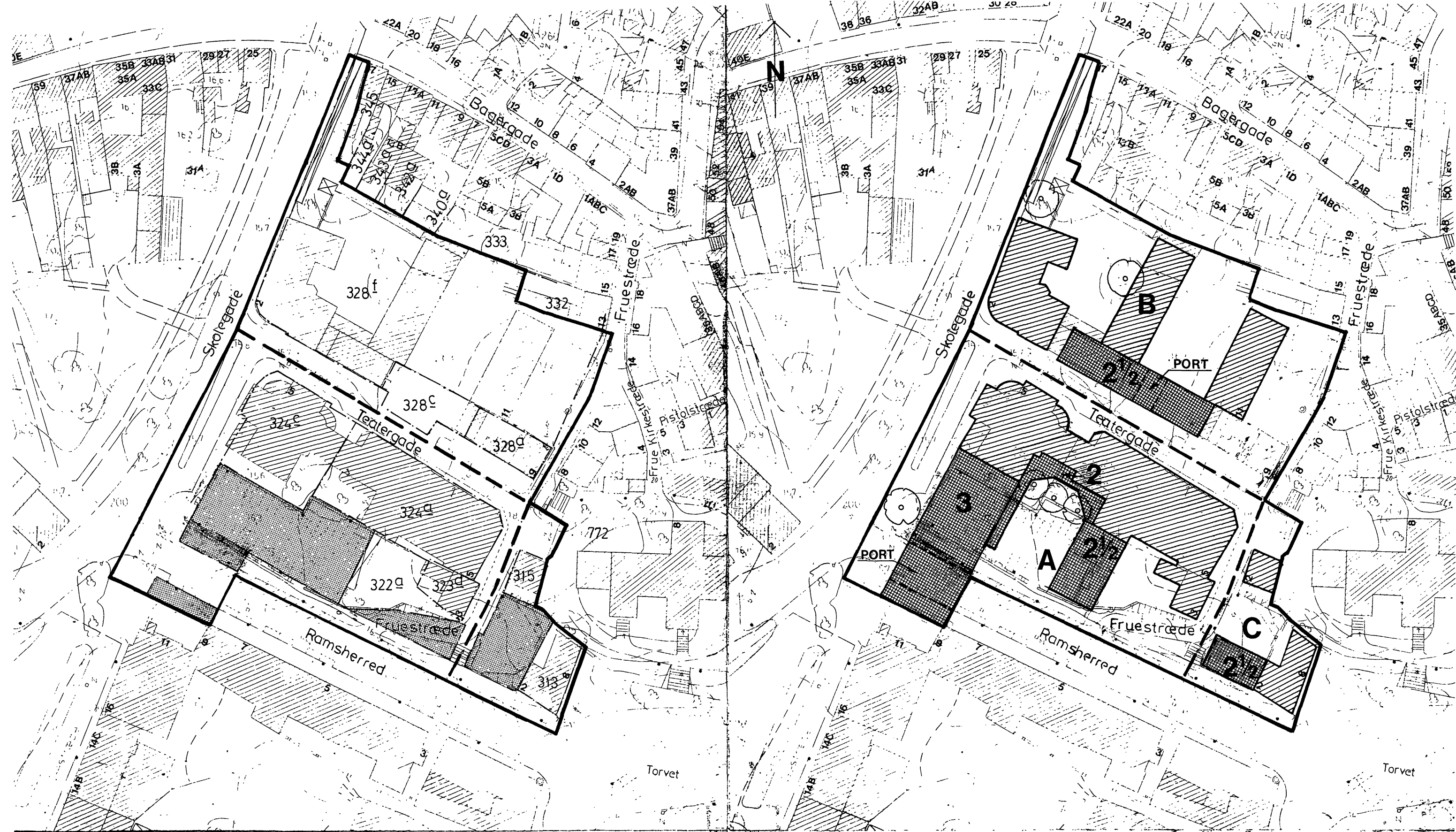
*Stk. 3.* Ved delekspropriation kan taksationsmyndighederne påbyde mageskifte af jordstykker, der findes at have samme værdi.

*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 tilbudspolit.





— LOKALPLANGRÆNSE

- - - DELOMRÅDEGRÆNSE

--- MATRIKELSKEL

BYGGEFELT MED ETAGEANTAL

VEJAREAL, DER NEDLÆGGES

BEBYGGELSE, DER FASTHOLDES

EKS. TRÆER, DER BEVARES

# LOKALPLAN 001.190

ET OMRÅDE VED TEATERGADE / FRUESTRÆDE

NR. 88.133

DATO 16.12.88 2.1.89 10.1.89

MÅL 1:1000

SIGN. PT / NL PT / NL PT / NL

AFD. PLAN.

SVENDBORG KOMMUNES TEKNISKE FORVALTNING

TLF (09) 211904  
GÅSESTRÆDE 14 5700 SVENDBORG