

STEMPELMÆRKE**RETEN I
SVENDBORG**Matr.nr. 12-a m.fl.,
Vindeby by, Bregninge.

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
KOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 690387
07.12.90 11:33
0000500.00
020012 SM

09545 07.12.90

ANMELDER:

Svendborg kommunes
tekniske forvaltning
Gåsestræde 14 B
5700 Svendborg

Stempelfri i henhold til
§ 83 i lov om stempelafgift.

SVENDBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 051.235
for et boligområde ved Troensevej.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål at sikre,

- at området bevares som boligområde,
- at der ikke sker yderligere bebyggelse af området,
- at der kan gives tilladelse til mindre tilbygninger til eksisterende bygninger.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort (tegning nr. 90029, dato 21.3.90, Svendborg kommunes tekniske forvaltning) og omfatter følgende matr.nr.:
12-a, 13-a, 13-g, 14-a, 14-c, 14-d, 15-c, 16-a, 16-b, 16-d, 16-e, 16-f, 16-g, 16-h, 16-i, 16-l, 16-m, 16-o, 16-p, 16-q, 16-r, 17-a, 17-d, 17-e, 17-f, 17-g, 17-h, 17-k, 17-l, 17-m, 17-n, 17-o, 17-p, 17-q, 17-r, 17-s, 17-t, 17-u, 17-v, 17-z, 17-æ, 17-ø, 17-aa, 17-ab, 17-ac, 17-ad, 17-ae, 17-af, 17-ah, 17-ai, 17-ak, 17-al, 17-an, 17-ao, Vindeby by, Bregninge.
2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de på kortbilaget viste arealer langs kystlinien med priksignatur fra landzone til byzone således, at hele lokalplanområdet herefter er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål.
2. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse til helårsbeboelse og på hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og at 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 erhvervsvirksomhed.

§ 4. Udstykninger.

1. Der kan ikke ske yderligere udstykning af området.
2. Mindre skelforandringer kan tillades.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Der må ikke ske yderligere bebyggelse i lokalplanområdet. Dog kan tillades mindre tilbygninger i forbindelse med eksisterende bebyggelse på ejendommen.
3. Bestemmelserne er ikke til hinder for opførelse af garager, carporte og mindre bygninger omfattet af bygningsreglementets undtagelsesbestemmelse.
4. Beboelsesbygninger må ikke indrettes med mere end 1 etage + 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. Eksisterende bebyggelse kan ved brand og lignende opføres i oprindelig størrelse.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Områdets karakter af villabebyggelse må ikke ændres.
2. Opsætning af skilte og reklamer må ikke ske uden byrådets særlige tilladelse i hvert tilfælde.


§ 7. Ubebyggede arealer.

1. Havernes karakter af villahaver må ikke ændres.
2. Der skal udlægges areal til 2 p-pladser pr. bolig, ved ny bebyggelse og/eller ændret anvendelse.

Således vedtaget af Svendborg byråd den 15. oktober 1990.

P. b. v.

E. b.




Henning S. Tholander
planlægningschef

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

Svendborg byråd, den 6. december 1990.

P. b. v.

E. b.



Henning S. Tholander
planlægningschef

Indkommet til
Rådet i Svendborg afd A

07 DEC. 1990

LYST

M. de la Cour

1/12
76

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

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for område 051.B01, der udlægger området til boligformål med mulighed for etablering af institutioner, butikker og kollektive anlæg til brug for området samt nærmere angivne erhvervstyper.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan og er i varmeplanen udlagt som naturgasområde.

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

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området forbliver et boligområde med fritliggende villabebyggelse.

Lokalplanen er blevet udarbejdet på baggrund af en anmodning om en godkendelse til udstykning af, og en byggetilladelse på matr.nr. 15-c, Vindeby by, Bregninge.

Byrådet finder, at de nuværende grundstykker og bygningstætheden er den mest hensigtsmæssige for at bevare området som et boligkvarter med fritliggende villabebyggelse.

Lokalplanen åbner mulighed for at etablere liberale erhverv samt andre mindre erhverv i boliger under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, og at områdets karakter af boligområde ikke ændres.

SVENDBORG BYRÅD, den 14. maj 1990

Bilag til lokalplanforslag nr. 051.235 (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 forslagets 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 restejeendommen 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.

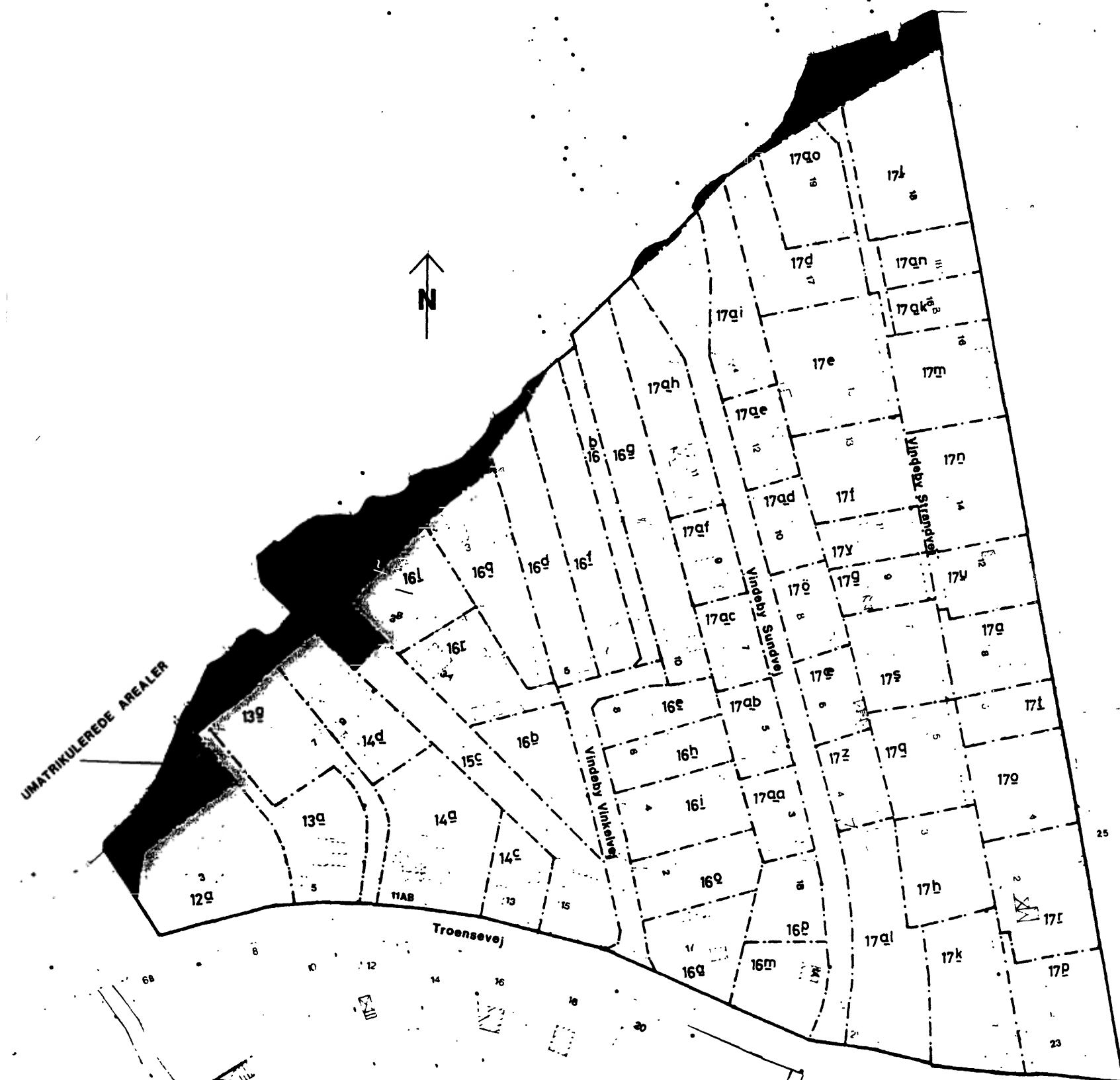
Stk. 3. Ved delekspropriation kan taksationsmyndighederne påbyde mageskifte af jordstykker, der findes at have samme værdi.

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 landzoneområdets 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.

KORTBILAG



——— LOKALPLANGRÆNSE - - - - Matrikelskel
 ■ AREALER DER OVERFØRES FRA LANDZONE TIL BYZONE
 0 10 20 30 40 50m

LOKALPLAN 051.235									
FOR ET BEBOELSESSOMRÅDE VED TROENSEVEJ									
NR 90029								MAL	
DATO 90.03.21								AFD. PLAN	
SIGN. JW/KBT									
SVENDBORG KOMMUNES TEKNISKE FORVALTNING									
TLF. 09 21 19 04 GÅSESTRÆDE 14B 5700 SVENDBORG									