



egebjerg kommune

EGEBJERGPLANEN



RAMMER FOR LOKALPLAN- LÆGNINGEN 2004 - 2012

Borgmesterens forord

Egebjergplanen er politikernes bud på kommunens udvikling. Den skal give nuværende og kommende borgere et godt indblik i Egebjergs ”nære fremtid”.

Planen er blevet til efter debat på borgermøder og i kommunalbestyrelsen. Planen vil derfor også afspejle politikernes prioriteringer blandt mange ønsker. Alene af den grund er det vigtigt, at borgerne går aktivt ind i debatten om kommunens fremtid.

Vi har ikke frihed til at bestemme en hvilken som helst udvikling. Der er nogle statslige og amtslige bindinger, og kommunens økonomi lægger selvfølgelig også visse begrænsninger.

Disse bindinger gør politikernes ønsker til den kommunale udvikling endnu mere vigtig. Derfor har kommunalbestyrelsen besluttet, at **Egebjergplanen** – sammen med den fælles sydfynske udviklingsstrategi - indgår i den årlige diskussion af de vigtigste politiske målsætninger. Disse mål – og konsekvenserne for **Egebjergplanen** – vil blive offentliggjort og vil også fra 2006 kunne ses på kommunens hjemmeside (www.egebjerg.dk).

Dermed har vi sikret os, at **Egebjergplanen** altid vil være aktuel – og vi har sikret os, at planen indeholder en dynamik, således at den ikke begrænser en ønsket udvikling, men tværtimod angiver mulighederne.

Har du spørgsmål til **Egebjergplanen**, er du velkommen til at kontakte vores Rådhusbutik: tlf.: 6324 6324.

2006

Mogens Johansen
borgmester

Indholdsfortegnelse

Borgmesterens forord	2
<i>Indholdsfortegnelse</i>	3
Afsnit 1 - Sammenfatning.	5
Forslag til kommuneplan for Egebjerg Kommune	5
Planstrategi – (EGEBJERGERKLÆRINGEN)	5
Hovedstruktur (§11, stk. 4)	5
Rammer for lokalplanlægning (§11, stk. 5)	5
Afsnit 1. Rammer for lokalplanlægningen	6
Generelle bestemmelser	6
1. Lovgivningsforudsætninger	6
Målsætning for Lokalplanlægningen	7
Bevaringsværdige bygninger og miljøer	11
Kirkefredninger og bebyggelse	12
Støjkonsekvensområder (kortbilag FA)	13
Støj og bebyggelse	14
Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægning.	18
Områdeafgrænsning byområder	18
1. Lovgivningsforudsætninger	18
Hundstrup by (kortbilag R.1.1)	19
Hundstrup by	20
Kirkeby by (kortbilag R.2.1)	21
Kirkeby by	22
Kirkeby Sand (kortbilag R.2.2)	23
Kirkeby Sand	24
Stenstrup Syd i Kirkeby(kortbilag R.2.3) / Stenstrup Syd i Stenstrup (kortbilag R.2.3)	25
Stenstrup Syd i Kirkeby / Stenstrup Syd i Stenstrup	26
Høje - Lunde (kortbilag R.3.8)	27
Høje - Lunde	28
Ollerup by (kortbilag R.4.1)	29
Ollerup by	30
Ballen by (kortbilag R.4.8)	32
Ballen by	33
Stenstrup by (kortbilag R.5.1)	34
Stenstrup by	35
Hundtofte by (kortbilag R.5.8)	38
Hundtofte by	39
Ulbølle by (kortbilag R.6.1)	40
Ulbølle by	41
Vester Skerninge by (kortbilag R.7.1).	43
Vester Skerninge by	44
Oversigtskort, det åbne land	46
Områdeafgrænsning det åbne land	47
Det åbne land	47
Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.	48
Særlige bestemmelser	48
1. Lovgivningsforudsætninger	48
Særlige bestemmelser byområder	49
Boligformål	49
Boligformål (bl. Bolig og erhverv)	50
Bolig- og fritidsbrugsformål	51
Erhvervsformål (små erhverv)	52

Erhvervsformål (industri)	53
Offentlige formål (bygninger med dertil hørende anlæg)	54
Offentlige formål. (Grønt område)	55
Centerformål	56
Boligformål (Bl. bolig og erhverv)	57
Særlige bestemmelser det åbne land	58
Eksisterende erhvervsvirksomheder	58
Områder til offentlige formål	59
Rensningsanlæg	60
Råstofområder	61
Campingplads	62
Besøgsformål	63
Skydebaneanlæg	64
Motocrossbane	65
Fyldplads i Sellebjerg	66
Vindmøller	67
Afsnit 4. Rammer for lokalplanlægningen	68
Retsvirkninger	68
Kommuneplan 2004 - 2012	68
Bilag 1. Rammer for lokalplanlægningen.	69
Områdeinddeling og nummerering	69
Redaktionelle bemærkninger.	72

Rammedel**Afsnit 1 - Sammenfatning.****Indledning****Forslag til kommuneplan for Egebjerg Kommune**

Forslaget til kommuneplan for Egebjerg Kommune er udarbejdet inden for rammerne af Regionplanen for Fyns Amtskommune. Kommuneplanforslaget består af 3 dele:

Planstrategi – (EGEBJERGERKLÆRINGEN)

*Med afsæt i "Egebjergerkklæringen", hvor visionen lyder: **Egebjerg vil kendes på nærhed og nærvær med og mellem borgerne. Vi vil udvikle den lokale mangfoldighed – i bosætning, næringsliv, natur og folkeligt kulturliv** er der foretaget redaktionelle justeringer og enkelte mindre væsentlige ændringer i rammedelen*

Hovedstruktur (§11, stk. 4)

Kommuneplanens hovedstruktur udgør det planlægningsmål (det helhedsbillede), som kommunalbestyrelsen sigter mod at realisere frem til 2012- bl.a. gennem styring af den offentlige og private anlægsvirksomhed.

I hovedstrukturen fastlægges de store træk i arealanvendelsen og retningslinierne for den kommunale sektorplanlægning.

Rammer for lokalplanlægning (§11, stk. 5)

Kommuneplanens hovedstruktur er konkretiseret i rammebestemmelserne. Disse bestemmelser udgør rammer for indholdet af de lokalplaner, der udarbejdes for de enkelte dele af kommunen. Rammerne er således retningsgivende for de fremtidige bygge- og anvendelsesmuligheder.

På grundlag af rammerne kan kommunens borgere og regionplanmyndigheden vurdere, om en lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen.

I rammerne for lokalplanlægning opdeles kommunen i enkeltområder efter områdernes anvendelse, bebyggelsesforhold m.v. For hvert enkelt område er der fastlagt detaljerede bestemmelser - bl.a. om anvendelse, bebyggelsens art, bygningshøjder, normer for opholds- og parkeringsarealer m.v.

Afsnit 1. Rammer for lokalplanlægningen
Generelle bestemmelser**1. Lovgivningsforudsætninger**

I henhold til § 11, stk. 4 i overensstemmelse med § 11, stk. 2 og stk. 3 i lovbekendtgørelse nr. 883 af 18/08/2004 om planlægning og senere ændringer, fastlægges de i dette afsnit særlige retningslinier for indholdet i lokalplaner, der tilvejebringes inden for de på kortene viste områder i Egebjerg kommune.

Ved udarbejdelsen af lokalplaner og behandling af sager i henhold til kapitel 7 for de på kortene viste områder skal det sikres, at bestemmelserne i nærværende afsnit vurderes sammen med bestemmelserne i afsnit 2 og 3 samt kommuneplanen i øvrigt.

Afsnit 1. Rammer for lokalplanlægning.

Generelle bestemmelser

Målsætning for Lokalplanlægningen	
	<p>Det er kommunalbestyrelsens mål at indretningen og udformningen af de enkelte lokalområder skal foregå i samarbejde med borgerne, og i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanen.</p>
	<p>Generelle bestemmelser for lokalplanlægningen</p>
Boligbyggeri i boligområder	<p>I nye og eksisterende boligområder skal der være mulighed for et varieret boligbyggeri.</p>
Boligbyggeri i erhvervsområder	<p>I nye og eksisterende erhvervsområder skal der være mulighed for opførelse/indretning af maks. én bolig pr. virksomhed. Denne skal bebos af ejeren eller en med tilknytning til virksomheden. Det er en udbredt tradition for denne bestemmelse i kommunen.</p>
	<p>I industri-, og deciderede erhvervsområder skal der være gode argumenter, hvis der skal være mulighed for at etablere en bolig.</p>
	<p>I erhvervsområderne skal det sikres, at erhvervsarealet udgør en ikke uvæsentlig del af den samlede bebyggelse i overensstemmelse med kommunens praksis på området.</p>
Boligbyggeri og miljøforhold	<p>Det skal sikres, at nye boliger placeres i en passende afstand fra eksisterende landbrug, så miljøkonflikter så vidt muligt undgås.</p>
	<p>Samtidig skal det sikres, at bestående landbrug i landsbyerne i videst muligt omfang kan opretholdes som selvstændige brug, således at der kan foretages modernisering og udvidelse af ejendommens bygninger.</p>
Boligbyggeri i centerområder	<p>I områder til centerformål skal der være mulighed for at etablere boligbyggeri i tilknytning til centerbebyggelsen i øvrigt.</p>
Byggeri til offentlige formål	<p>Det skal almindeligvis sikres, at der bliver mulighed for byggeri til offentlige formål i områder til bolig- og centerformål.</p>
	<p>Byggeri til offentlige formål kan bl.a. være ældre- og ungdomsboliger, daginstitutioner, fælleshuse og lignende.</p>
	<p>Det skal dog sikres, at der inden ibrugtagning er foretaget eventuelle foranstaltninger, så væsentlige genpåkirkninger af omgivelserne undgås.</p>
Centerområder	<p>I Kirkeby, Ollerup, Stenstrup, Ulbølle, og Vester</p>

Bymønsterbyerne

Skerninge er der udlagt områder til centerformål.

	Max. butiksstørrelse for dagligvarebutik	Max. butiksstørrelse for udvalgsvarerbutik	Arealramme ^{*)}
Stenstrup og Vester Skerninge	3000 m ²	1000 m ²	3.500 m ^{2**}
Ollerup	2.000 m ²	500 m ²	1.000 m ²
Ulbølle, Kirkeby	2.000 m ²	500 m ²	500m ²

*) Arealrammen er incl. rummeligheden i gældende lokalplaner

***) Arealrammen gælder for byerne samlet.

I forannævnte byer kan der i øvrigt planlægges for butikker med særligt pladskrævende varegruppe. Den enkelte butik må max gives en størrelse på 1.500 m²

Det er målet med centerområderne, at der skal være mulighed for at opretholde en detailhandelsstruktur, som kan dække behovet for dagligvareforsyning i de 5 lokalområder.

Desuden ønskes opretholdt et vist udbud af udvalgsvarer, hvor forretningerne er afhængige af et større opland, der omfatter dele af eller hele kommunen.

Med et vist udbud af forskellige udvalgsvarer er man medvirkende til at understøtte øvrige branchers bæredygtighed, så kommuneplanens formål om lokalområdernes butiksstruktur til stadighed kan opfyldes.

Centerområderne er hver for sig koncentreret omkring en enkelt handelsegade, -hovedgaden, hvilket fremmer indtrykket af "forretningsstrøg", så kunder kan overskue indkøbsmulighederne.

Områderne er placeret omkring de gennemgående landeveje, således som byerne er vokset op omkring en gennemgående hovedfærdselsåre.

Denne placering kan betragtes som en styrke i form af tilgængelighed for den del af kunderne, der kører i egen bil eller kommer til området i bus. Omvendt kan det også betragtes som en ulempe for etablering af et fredeligt forretningskvarter, hvor fodgængerne kan færdes trygt i rolige omgivelser.

I Kirkeby er der lokalplanlagt for ca. 50% af centerområdet.

I Ollerup er der lokalplanlagt for ca. 70% af centerområdet, hvor der også er anlagt et parkeringstov.

	<p>I Stenstrup er der lokalplanlagt for hele centerområdet, hvor der også er etableret miljøprioriteret gennemfart.</p> <p>I Ulbølle er der lavet lokalplan for et område, som indeholder lokalområdets dagligvareforsyning.</p> <p>I Vester Skerninge er der udarbejdet lokalplan for centerområdet, hvor der er åbnet op for de bagved liggende arealer i form af parkering og yderligere areal til butikksformål.</p> <p>I Hundstrup er der ikke udlagt område til centerformål, men området langs hovedfærdselsåren igennem byen er som oprindeligt udlagt til bl. bolig og erhverv, hvor der er mulighed for etablering af butikker primært til dagligvareforsyning af lokalområdet.</p> <p>I de enkelte områder til centerformål er der sikret gode parkeringsmuligheder på offentlige veje og pladser. Endvidere er der gode parkeringsforhold i forbindelse med butikkerne. Områdernes parkeringsbehov skønnes tilgodeset.</p> <p>Undtaget herfra er dog områder i de mindre lokalområder, hvor der ikke er udlagt arealer til centerformål</p>	
Etablering af nye butikker i og udenfor områder til centerformål / (bymønsterbyer)	<p>Nye butikker skal som hovedregel placeres i områder til centerformål.</p>	
	<p>Behovet for nybyggeri vurderes ikke at være særlig stort, men det er målet at fastholde den bestående struktur for dagligvareforsyning</p> <p>Nye butikker til dagligvarer, må gives en størrelse på max 500 m², og nye butikker til udvalgsvarer må gives en størrelse på max 250 m².</p>	
Mindste grundstørrelse til boligformål	<p>Almindeligvis gælder en mindste arealstørrelse på 700 m² til boligformål. En lokalplan kan dog optage bestemmelser om mindre grundstørrelser.</p> <p>Ændringer af eksisterende områder til åben-lav bebyggelse udløser lokalplanpligt, når ændringen medfører opførelse af mere end 8 boliger til tæt-lav bebyggelse inden for samme lokalplanområde.</p>	
Etablering af virksomhed i boligområder	<p>Virksomhed, der ikke forårsager støj eller andre gener, som overskrider det almindelige for et boligområde, kan med kommunalbestyrelsens godkendelse placeres i boligområder under forudsætning af,</p> <p>at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,</p> <p>at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke ændres, så områdets karakter af boligområde brydes,</p>	
	<p>Redigeret august 2006 Version 6.02</p>	<p>Side nr. 9</p>

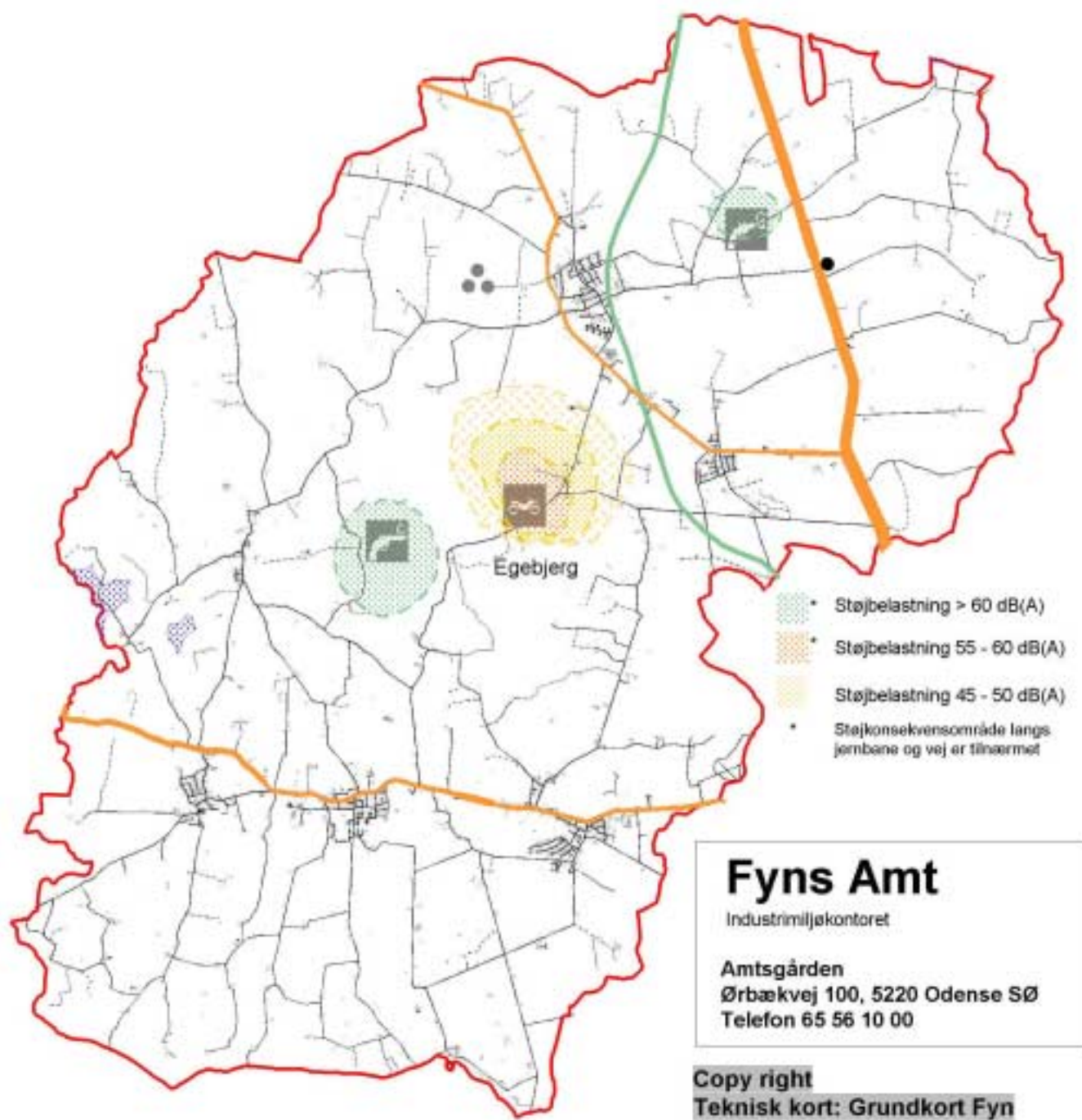
<p>Etablering af fællesarealer</p>	<p>at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom</p> <p>Det skal sikres, at der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner i områder, der udstykkes efter kommuneplanens vedtagelse, etableres fællesarealer i overensstemmelse med arealanvendelsen og sektorplanlægningen i øvrigt.</p> <p>Disse fællesarealer skal i det omfang det er muligt placeres centralt i områderne.</p> <p>Endvidere skal fællesarealerne sikres adgangsmæssigt så de får sammenhæng med større offentlige grønne arealer.</p>	
<p>Grundvandsforhold</p>	<p>Virksomheder der oplagrer, anvender eller fremstiller olie og kemikalieprodukter bør placeres uden for indvindingsoplande til vandværker.</p> <p>Ved placering i vandværkernes indvindingsoplande skal en vurdering af forureningsrisikoen godtgøre, at placeringen er forsvarlig.</p> <p>Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystemer, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening. Kommunalbestyrelsen skal anvise løsningsmulighed for omlægning af indvinding til almen vandforsyning der må ophøre som følge af stor risiko for forurening.</p> <p>Nye byområder, tekniske anlæg, hovedtrafikårer m.v. skal placeres, så det sikres, at vandindvindingsanlæg ikke udsættes for forureningsrisiko. Således skal de til enhver tid gældende afstandskrav herfor normalt sikres opfyldt.</p> <p>Nye byområder bør placeres uden for 300 m beskyttelsesområderne for vandværksboringer. Desuden skal der tages hensyn til vandværkernes indvindingsopland. Det kan derfor være nødvendigt at lave en nøjere kortlægning af grundvandsforholdene, inden der planlægges nye byområder.</p>	<p>Jfr. RP – 2005 (7.2.6) Der henvises i øvrigt til fortolkningsbidragene i (7.2.6)</p> <p>Jfr. RP – 2005 (7.2.7) Der henvises i øvrigt til fortolkningsbidragene i (7.2.7.)</p>
<p>Trafiksikring jfr. §40 i færdselsloven</p>	<p>Det skal sikres, at veje i lokalområder gennem bestemmelser i lokalplaner vurderes med henblik på trafiksikring i henhold til bestemmelserne i færdselslovens § 40, på baggrund af erfaringer fra trafiksikkerhedsplanen. (August 2000).</p> <p>Inden iværksættelse af eventuelle trafiksikringsanlæg skal politimyndighedens godkendelse foreligge.</p>	<p>Trafiksikkerhedsplan for Egebjerg kommune. Endeligt taget af Egebjerg kommunalbestyrelse 2000.08.16</p>
<p>Vej- og stiplanlægning</p>	<p>Både i eksisterende og nye områder skal det sikres, at der i lokalplanlægningen foretages den nødvendige koordinering med de vedtagne vej- og stiplaner.</p> <p>Endvidere skal det sikres, at der ved anlæg af nye veje og stier i det åbne land tages de nødvendige hensyn til jordbrugs- og fredningsmæssige interesser.</p>	<p>Trafiksikkerhedsplan for Egebjerg kommune. Endeligt vedtaget af Egebjerg kommunalbestyrelse 2000.08.16</p>

Antenner	<p>Det skal sikres, at der ikke kan opsættes antenner til tv og lignende, hvis det er muligt at slutte ejendommen til et fællesantenneanlæg, og der kan leveres de efterspurgte programmer.</p>
Varmeforsyning	<p>Det skal sikres, at ny bebyggelse ikke ibrugtages før den er tilsluttet opvarmningsform i henhold til bestemmelserne i kommunens varmeplanlægning</p>
Spildevandsafledning	<p>Det skal sikres at ny bebyggelse ikke ibrugtages før den er tilsluttet spildevandsanlæg i henhold til bestemmelserne i kommunens spildevandsplanlægning. Områder, som ikke er medtaget i den gældende spildevandsplan, medtages ved førstkomende revision.</p> <p>Yderligere bebyggelse i Ballen i områderne og 48 03 med spildevandsafledning til følge skal afvente at spildevandsforholdene er løst tilfredsstillende, jfr. kommunens godkendte spildevandsplan.</p> <p>Det skal sikres, at områder indeholdt i rammerne med landzonestatus overføres til byzone i det omfang arealernes fremtidige anvendelse er uforenelig med arealernes forbliven i landzone, i h.t. bemærkningerne i afsnit 2 og 3.</p> <p>Det skal samtidig sikres, at områder i byzone i det omfang arealernes fremtidige anvendelse er uforenelig med arealernes forbliven i byzone skal tilbageføres til landzone, jfr. strukturdelens bestemmelser herom.</p>
Tekniske anlæg	<p>Det skal sikres at skorstene, siloer og lignende kan etableres i områder til erhvervsformål i det omfang, de er nødvendige for området eller den enkelte virksomheds funktioner.</p> <p>Højden på sådanne anlæg må ikke overstige 20 m.</p> <p>I forbindelse med krav om større højder fastsat af miljømæssige eller tekniske årsager kan højden undtagelsesvis øges til maksimalt 50 m.</p>
Bevaringsværdige bygninger og miljøer	<p>Det skal sikres at Bevaringsværdige bygninger og miljø samt fredede bygninger og anlæg tillægges stor vægt i planlægningen.</p> <p>Endvidere skal det sikres, at der fastlægges fælles retningslinier for byggesagsbehandlingen af bygninger, hvor bevaringshensyn tillægges stor betydning.</p> <p>Dette gælder specielt for delområderne 11 04 i Hundstrup, 41 01 i Ollerup, 58 01 i Hundtofte og 71 19 i Vester Skerninge samt områderne ved kommunens kirker.</p>

Kirkefredninger og bebyggelse

For områder 11 04 - 38 04 - 41 01 - 49 01 - 51 09 - 51 14 - 61 41 - 71 19 - 71 20 - skal der i forbindelse med lokalplanlægningen ske en afklaring med fredningsmyndighederne af i hvilken udstrækning, der kan bygges inden for det areal, de er omfattet af kirkeomgivelserfredning.

Støjkonsekvensområder jvf. RP-2005



Støj og bebyggelse	<p>Ny helårsbeboelse og støjfølsomme institutioner må ikke placeres på en sådan måde, at støjniveauet fra overordnede veje overstiger 55 dB(A) og jernbaner overstiger 60 dB(A),</p>	
Støjhensyn ved udlæg af nye arealer ved veje, jernbaner, fritids- og sportsanlæg, vindmøller, og vindmølleparker	<p>I lokalplaner for områderne 11.02 - 11.03 - 11.05 - 21.05 - 23/53.01 - 23/53.02 - 23/53.05 - 23/53.06 - 41.20 - 41.03 - 41.05 - 41.08/09 - 41.22 - 41.23 - 51.03 - 51.30 - 51.31 - 51.39 - 51.40 - 51.41 - 51.10 - 51.02 - 51.06 - 51.07 - 61.09 - 61.10 - 61.17 - 61.24 - 61.02 - 61.01 - 61.22 - 71.18 - 71.29 - 71.01 - 71.15 - 71.16 - 71.08 - 71.10 - 71.09 - 29.02 - 59.01 - 39.02 - 59.02 - 49.02 - 29.04 - skal der være gjort rede for, at kravene i Regionplanens bestemmelser om støj -som nævnt nedenfor- er tilgodeset:</p>	
Veje	<p>Der henvises i øvrigt til: Miljøstyrelsens vejledning "Trafikstøj i boligområder" "Støj og vibrationer fra jernbaner" "Støj fra skydebaner" "Støj fra motorsportsbaner" og "Ekstern støj fra virksomheder".</p> <p>1 Der må som hovedregel ikke udlægges arealer til støjfølsom arealanvendelse (eksempelvis helårsbeboelse, støjfølsomme institutioner eller udendørs opholdsarealer) i områder, der er belastet med et støjniveau over 55 dB(A) fra eksisterende eller planlagt vejtrafik.</p> <p>For rekreative områder i det åbne land, herunder fritidsbebyggelse, er den tilsvarende grænseværdi dog 50 dB(A) og for liberale erhverv m.v. i byområder 60 dB(A).</p> <p>2. Det skal tilstræbes, at eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse ikke påføres et støjniveau på mere end 55 dB(A) fra nye veje. For rekreative områder i det åbne land, herunder fritidsbebyggelse, er grænseværdien dog 50 dB(A) og for liberale erhverv m.v. 60 dB(A).</p>	
Jernbaner	<p>Der må som hovedregel ikke udlægges arealer til støjfølsom arealanvendelse (eksempelvis helårsbeboelse, incl. udendørs opholdsarealer og støjfølsomme institutioner) i områder, der er belastet med et støjniveau (LA eq, 24H) over 60 dB(A) fra eksisterende eller planlagt jernbanetraffic. For rekreative områder i det åbne land, herunder fritidsbebyggelse, er den tilsvarende grænseværdi dog 55 dB(A) og for liberale erhverv m.v. i byområder 65 dB(A).</p> <p>Der kan i særlige tilfælde, f. eks. i forbindelse med sammenhængende byfornyelse eller huludfyldning, accepteres en overskridelse af forannævnte retningslinier, såfremt det sikres:</p> <p>-at generne fra støjen minimeres mest muligt, herun-</p>	
	<p>Redigeret august 2006 Version 6.02</p>	<p>Side nr. 14</p>

	<p>der det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A),</p> <p>-at støjniveauet ved mindst en af facaderne på boligbebyggelsen og ved primære opholdsarealer ikke overstiger støjgrænsen,</p> <p>-at grænserne for det maksimale støjniveau og for vibrationer, som nævnt, overholdes.</p> <p>Det maksimale støjniveau fra jernbanetraffic målt som spidsværdi under passage af det mest støjende tog må ikke at overstige en grænse på 85 dB(A) ved støjfølsom arealanvendelse.</p> <p>Vibrationer fra togtrafic må ikke overstige en grænse på 75 dB (KB-vægtet accelerationsniveau) ved støjfølsom arealanvendelse</p> <p>Nye skyde- og motorbaner kan som hovedregel kun etableres, såfremt der herved ud fra en samlet vurdering sker en miljømæssig forbedring, f. eks. i forbindelse med sammenlægninger og/eller flytninger af anlæg. Jvf. Regionplan 2005</p> <p>Nyanlæg af skyde- og motorbaner kan endvidere finde sted, såfremt særlige forhold taler for det, f. eks. lokale- eller kapacitetsmæssige forhold.</p> <p>Nye flugtskydebaner 1.7 km og riffelskydebaner 3.6 km eller udvidelser af sådanne må ikke placeres nærmere fra eksisterende eller planlagt støjfølsom anvendelse, med mindre det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er miljømæssige problemer forbundet hermed.</p> <p>Den tilsvarende afstand for udendørs salon- og pistolbaner er henholdsvis 0.7 km og 1.3 km</p> <p>For nye motorbaner eller udvidelser af sådanne er den tilsvarende afstand 1,5 km.</p> <p>Nær de eksisterende baner må der ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse indenfor de på kortet viste dokumenterede støjkonsekvensområder. Indenfor de tilnærmede konsekvensområder må disse arealer udlægges, såfremt Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.</p> <p>1. Ved udlæg af arealer til ny støjfølsom arealanvendelse skal der sikres en passende afstand til eksisterende og planlagte arealer for håndværks- og industrivirksomheder. Den nødvendige afstand fastlægges i hvert enkelt tilfælde f.eks. på baggrund af målt, evt. beregnet støjemission og topografiske forhold.</p> <p>2. Ved udlæg af arealer til håndværks- og industrivirksomheder skal der sikres en passende afstand til eksisterende og planlagt støjfølsom arealanvendelse.</p>	
<p>Skydebaner Motorbaner</p>		
<p>Erhvervsområder</p>		
	<p>Redigeret august 2006 Version 6.02</p>	<p>Side nr. 15</p>

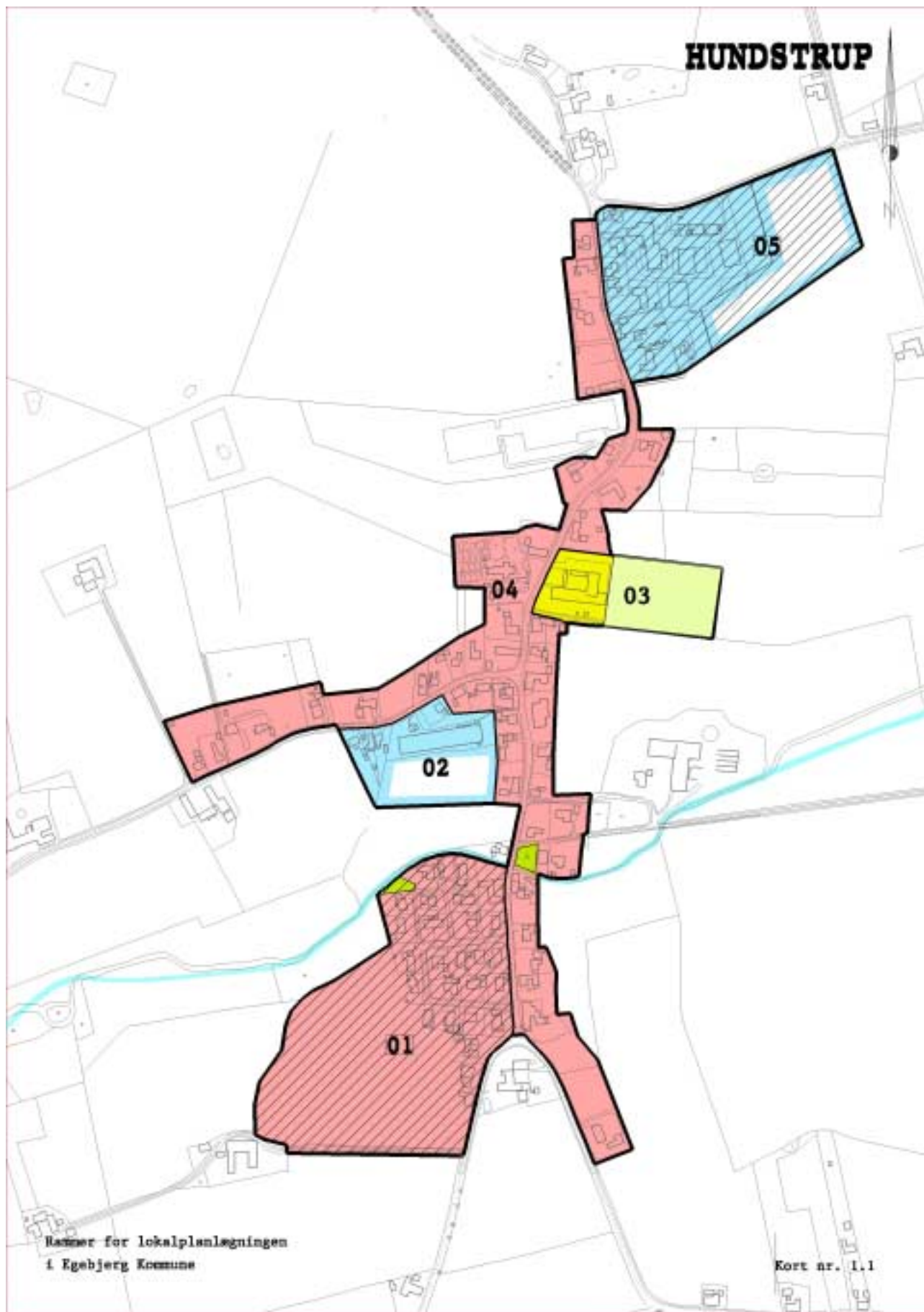
<p>Vindmøller</p>	<p>Den nødvendige afstand fastlægges i hvert enkelt tilfælde blandt andet på baggrund af forventet støjemission og topografiske forhold. Der skal samtidig tilstræbes en forebyggelse af luft og lugtforureningsproblemer.</p> <p>6.1.7 – Alle vindmøller skal anmeldes i henhold til bekendtgørelse om støj fra vindmøller nr. 304 af 14. maj 1991, og skal overholde gældende støjgrænser jf. figur 6.1.1. til nærmeste beboelses udendørs opholdsarealer. Når der er opstillet flere vindmøller i et område, skal det samlede støjbidrag fra alle møllerne overholde støjgrænserne.</p> <p>Vindmøller skal holde en afstand til nærmeste beboelse og nærmeste region-, kommune- eller lokalplanlagt areal til støjfølsom arealanvendelse på min. 4 gange den enkelte vindmølles totalhøjde. Kommuneplanens skal angive denne minimumsafstand. Der må ikke planlægges for støjfølsom arealanvendelse inden for minimumsafstanden, med mindre det kan godtgøres at støjgrænserne i Fig. 6.1.1 kan overholdes.</p> <p>Ved lokalisering af eller udskiftning af enkeltstående vindmøller mindre end 600 m til nærmeste beboelse, eller planlægges for byvækst nærmere end 600 m til eksisterende og planlagte enkeltstående vindmøller, skal der i den kommunale planlægning og ved meddelelse af tilladelser redegøres særligt for omfanget af gener i form af støj og skyggekast i forhold til beboelserne.</p> <p>Den kommunale planlægning skal ved udlæg af støjfølsom arealanvendelse inden for påvirkningszonen fra eksisterende og planlagte møller (jf. redegørelsesdelen) redegøre for at støjgrænserne i fig. 6.1.1 kan overholdes.</p> <p>Vindmøller må ikke påføre nærliggende beboelse mere end 10 timers skyggekast om året. Den kommunale planlægning for vindmøller skal redegøre for skyggekast.</p>	<p>Vindmølleplan RP-2005 side208</p> <p>Ved havari og/eller totalt nedbrud i såvel tårn , vinger eller møllehus har Fyns amt oplyst at til dette svarer tilsvarende regler som ved genopførelse af et nedbrændt hus.</p>
<p>Koordinering med anden planlægning</p>	<p>Udover de generelle bestemmelser skal det sikres, at der sker den nødvendige koordinering med anden relevant planlægning.</p>	
<p>Rækkefølgeangivelser</p>	<p>Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at arealernes anvendelse og ibrugtagning til byformål foregår i en hensigtsmæssig rækkefølge i overensstemmelse med det til enhver tid gældende boligbyggeprogram.</p> <p>Lokalområder uden ledige arealer til byformål kan inddrages sideløbende med udbygningen i de øvrige lokalområder under forudsætning af, at det er i overensstemmelse med boligbyggeprogrammets bestemmelser.</p> <p>§ 16-redegørelsen i fremtidige lokalplaner for bolig-</p>	

byggeri skal suppleres med en opgørelse over antal hidtidige opførte boliger og forbrugt areal til dette formål i Egebjerg kommune totalt.

**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægning.
Områdefgrænsning byområder****1. Lovgivningsforudsætninger**

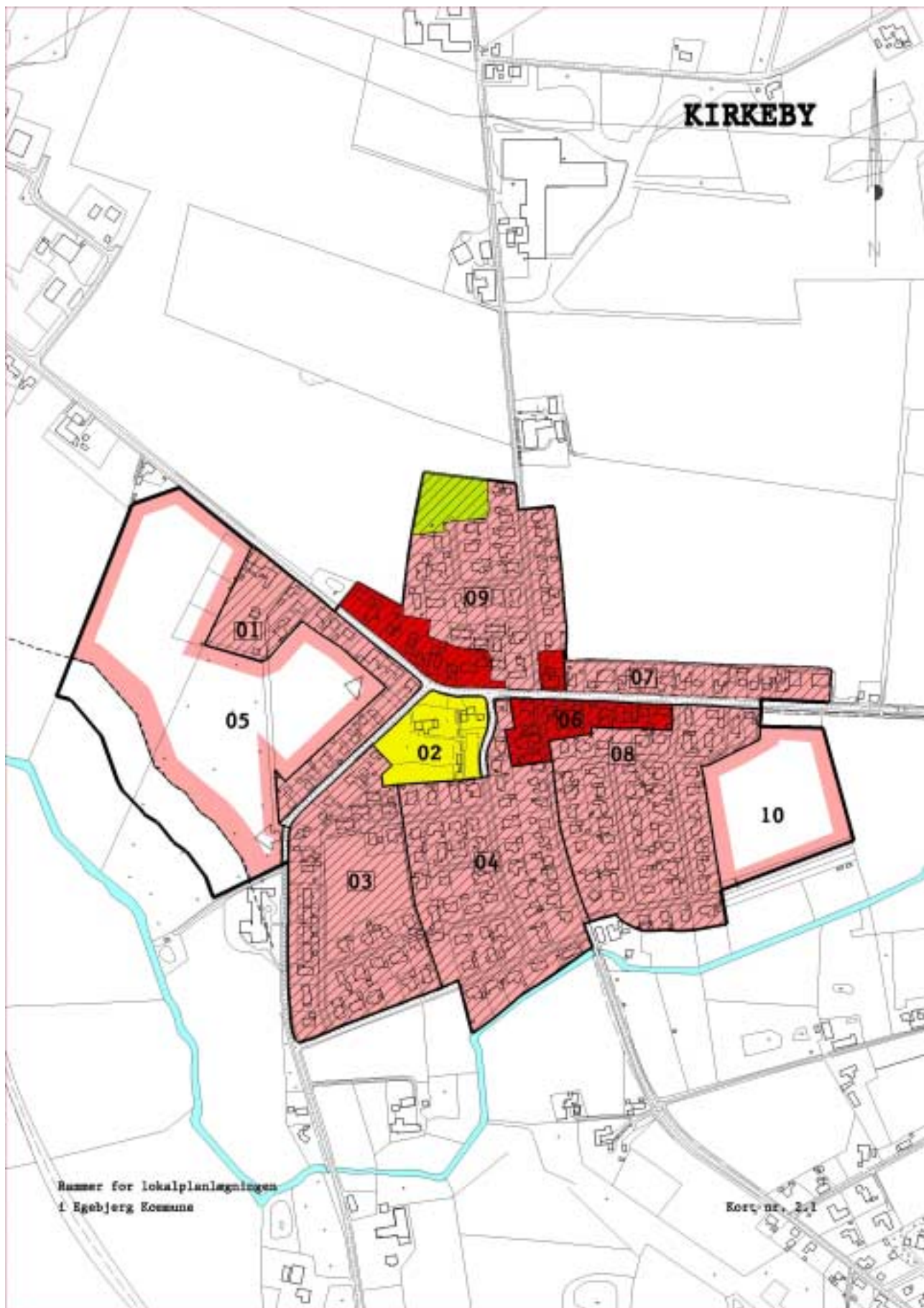
I henhold til § 11, stk. 4 i overensstemmelse med § 11, stk. 2 og stk. 3 i lovbekendtgørelse nr. 883 af 18/08/2004 om planlægning og senere ændringer, fastlægges de i dette afsnit særlige retningslinier for indholdet i lokalplaner, der tilvejebringes inden for de på kortene viste områder i Egebjerg kommune.

Ved udarbejdelsen af lokalplaner og behandling af zonesager for de på kortene viste områder skal det sikres, at bestemmelserne i nærværende afsnit vurderes sammen med bestemmelserne i afsnit 1 og 3 samt kommuneplanen i øvrigt.



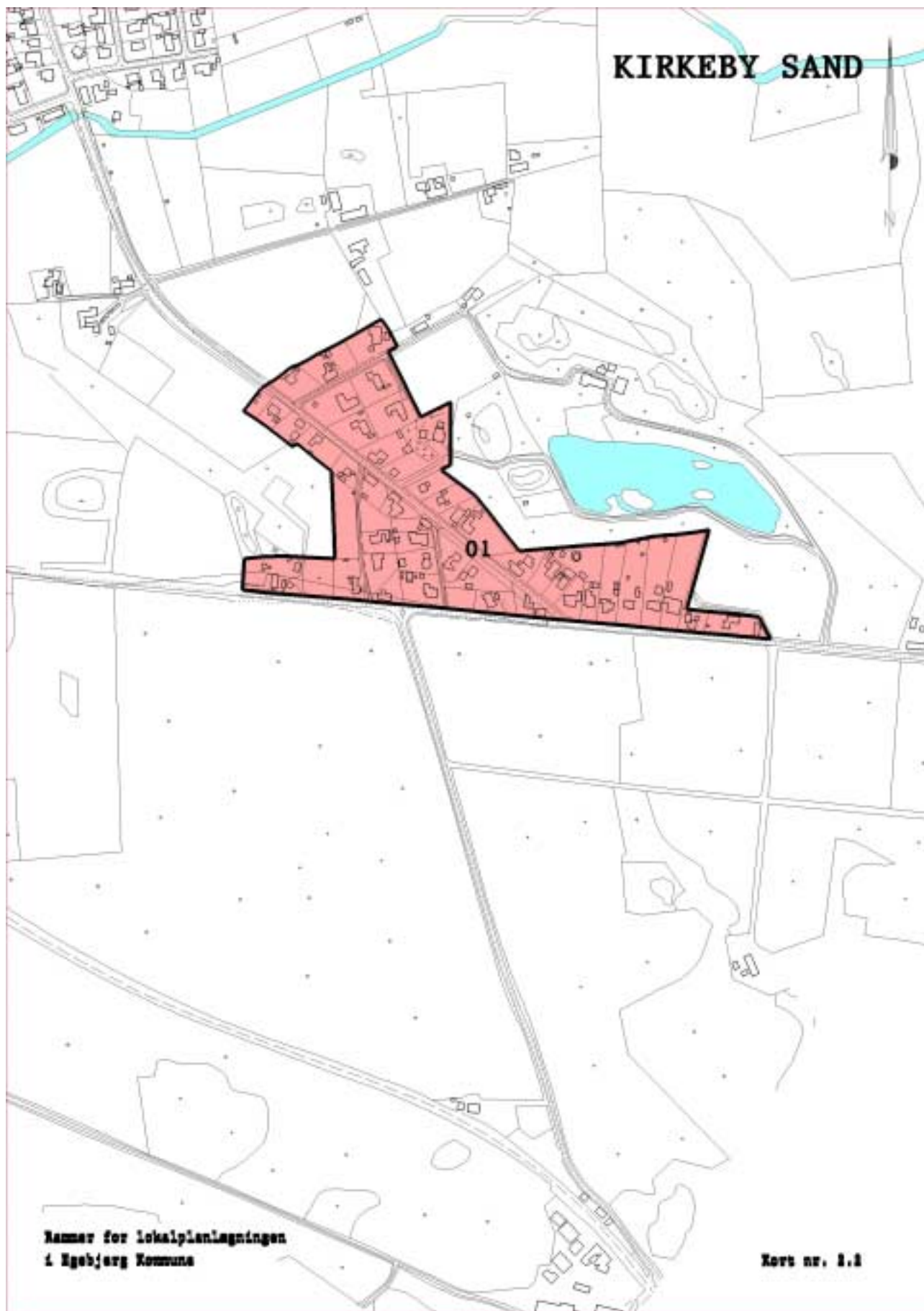
**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægning.
Områdeafgrænsning byområder**

427-11 00 00/00/00	Hundstrup by	
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	<u>Særlige bemærkninger</u>
Boligformål 11 01 10/20/40	Eksisterende og nyt boligområde med eksisterende småerhverv ved Birkevej og Tjørnevej.	Lokalplan 11.01 –rummer bl. a. boliger a lá ”Friland”.
Boligformål (bl. Bolig- og erhverv) 11 04 20/40/80	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde med kirke (den gamle del af landsbyen) med bevaringsinteresser.	Lokalplanlægningen skal foregå i tæt samarbejde med landsbyens beboere.
Erhvervsformål (industri) 11 02 50/10/00	Eksisterende og nyt erhvervsområde ved Åbyvej (møbelfabrik)	Forbeholdt udvidelse af eksisterende virksomhed.
11 05 50/10/00	Eksisterende og nyt erhvervsområde ved Hundstrupvej. Forbeholdt udvidelse af eksisterende virksomhed, samt anden lokalorienteret virksomhed (håndværker, entreprenør og lignende).	Lokalplan 11.05
Offentlige formål (bygninger og anlæg) 11 03 60/10/00	Institutionsområde ved Filippavej (daginstitutions- og undervisningsformål, boldbaner og lignende).	
Zonestatus	Forannævnte områder, som er beliggende i landzone, skal overføres til byzone.	



**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdeafgrænsning byområder**

427-21 00 00/00/00	Kirkeby by	
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	<u>Særlige bemærkninger</u>
Boligformål		
21 03 10/20/00	Eksisterende og nyt boligområde ved Solparken.	Lokalplan 21.03
21 04 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Åparken.	Lokalplan 21.04
21 05 10/20/00	Nyt boligområde mellem Kirkevej og Assensvej.	Ingen Lokalplan
21 08 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Åvangen, Nystedsvej	Lokalplan 21.08A
21 10 10/20/00	Nyt boligområde øst for Kirkeby, syd for Assensvej. –	Ingen Lokalplan
Boligformål (bl. Bolig og erhverv)		
21 01 10/20/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Assensvej og Kirkevej.	Lokalplan 21.01/06/07
21 07 10/40/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Assensvej	Lokalplan 21.01/06/07
Centerformål (butikker, kontorer m.m.)		
21 06 90/40/10	Eksisterende centerområde ved Assensvej.	Lokalplan 21.01/06/07
21 09 90/40/20	Eksisterende center - og boligområde ved Assensvej og Haugstedvænget.	Lokalplan 1.15
Offentlige formål (bygninger og anlæg)		
21 02 60/10/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Assensvej og Kirkevej (kirke + kirkegård)	Ingen Lokalplan
Zonestatus	Forannævnte områder, som er beliggende i landzone skal overføres til byzone.	



KIRKEBY SAND

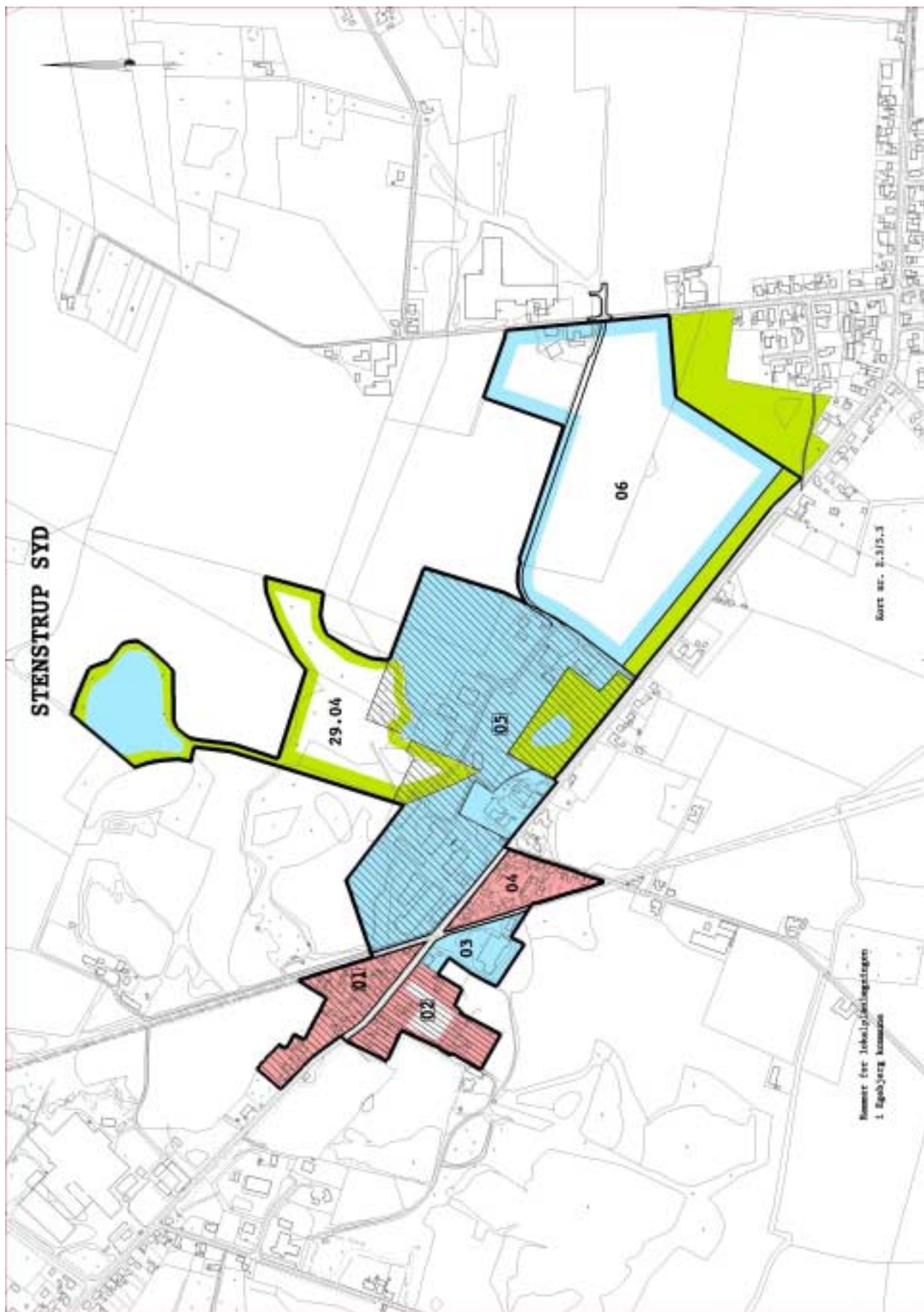
01

Rammer for lokalplanlægningen
i Egebjerg Kommune

Kort nr. 2.1

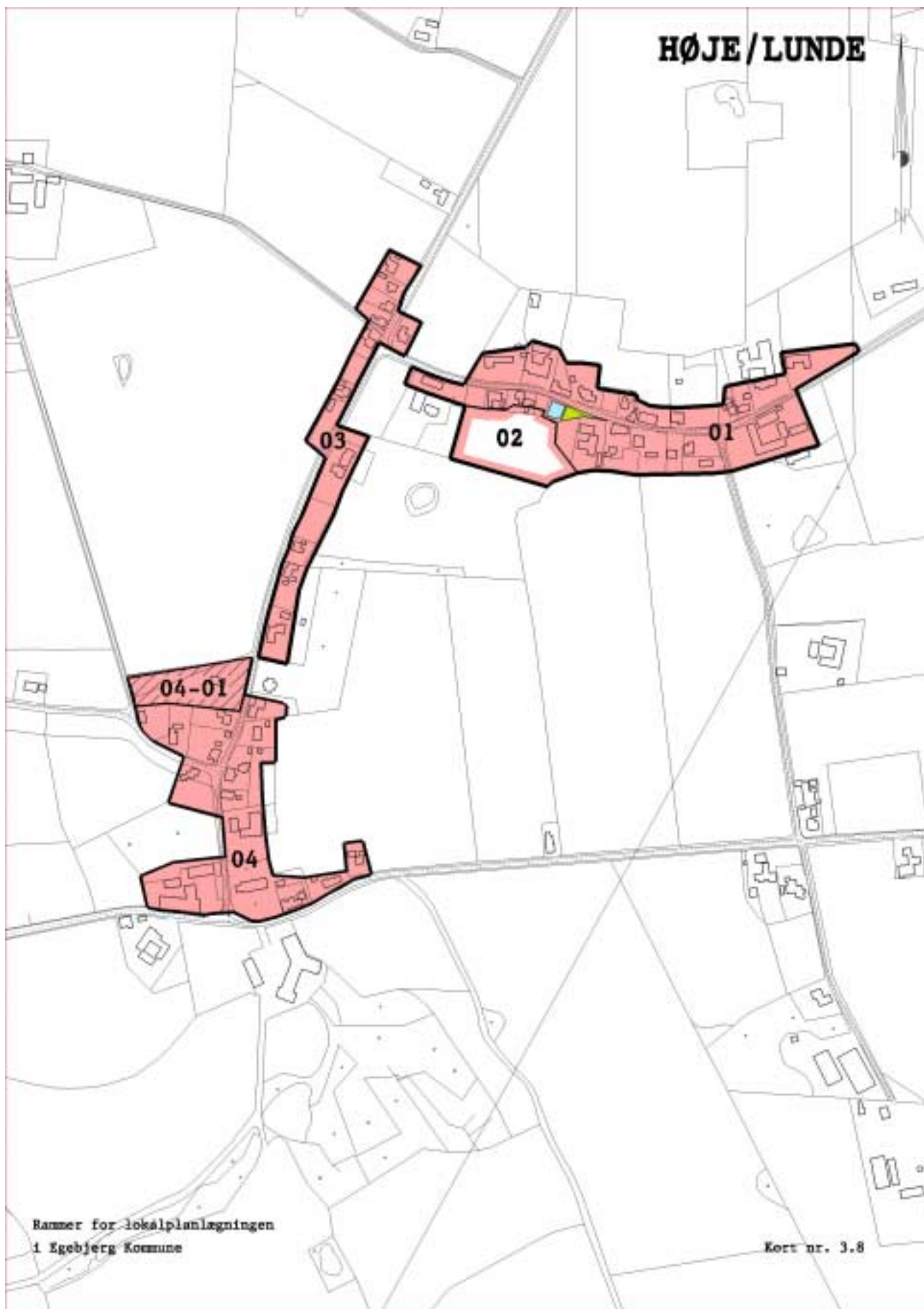
**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdeafgrænsning byområder**

427 - 22 <u>00</u> 00/00/00	Kirkeby Sand	
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	Særlige bemærkninger
Boligformål (Blandet bolig- og erhverv)		
22 <u>01</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde (hele Kirkeby Sand).	Ingen Lokalplan
Zonestatus	Forannævnte område, som er beliggende i landzone, skal overføres til byzone.	



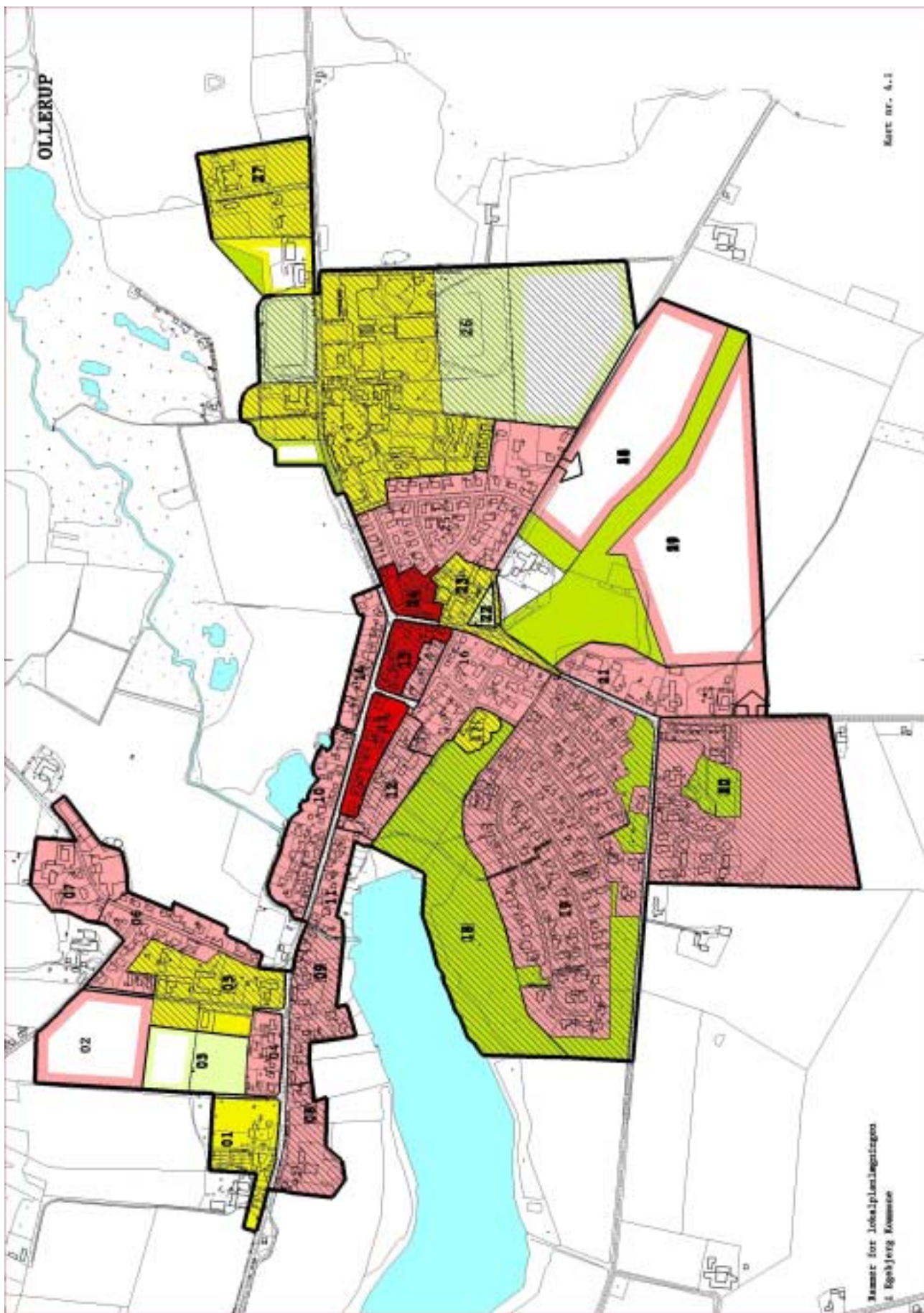
**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdeafgrænsning byområder**

427 23 00 00/00/00 427 53 00 00/00/00	Stenstrup Syd i Kirkeby / Stenstrup Syd i Stenstrup	
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	Særlige bestemmelser
Boligformål 23/53 01 10/20/00	Eksisterende boligområde mellem jernbanen og Assensvej.	Lokalplan 23/53.01
23/53 02 10/20/00	Eksisterende og nyt boligområde syd for Assensvej.	Lokalplan 23/53.02
Boligformål (bl. Bolig og erhverv) 23/53 04 10/20/40	Eksisterende boligområde syd for Assensvej.	Ingen Lokalplan
Erhvervsformål (småerhverv) 23/53 03 40/10/00	Eksisterende erhvervsområde ved Assensvej.	Ingen Lokalplan
Erhvervsformål (industri) 23/53 05 50/10/00	Eksisterende erhvervsområde ved Assensvej og Smedegårdsvej .	Delvis omfattet af lokalplan 5.6
23/53 06 50/10/00	Nyt erhvervsområde ved Smedegårdsvej og Assensvej.	
Zonestatus	Forannævnte område, som er beliggende i landzone, skal overføres til byzone.	



**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdefægrænsning byområder**

427 -38 00 00/00/00	Høje - Lunde	
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	<u>Særlige bemærkninger</u>
Boligformål og fritidsbrug. 38.02 10/20/00	Nyt bolig- og fritidsbrugsområde	Ingen Lokalplan
Boligformål (bl. Bolig og erhverv). 38 01 10/40/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Højevej.	Ingen Lokalplan
38 03 10/40/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Bobjergvej.	Ingen Lokalplan
38 04 10/40/60	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde med kirke ved Bobjergvej og Lundevej bl.a. forbeholdt vandværket.	Lokalplan. 38.04-1 omfatter kun vandværket, resten af 38.04 mangler.
Zonestatus	Forannævnte områder, som er beliggende i landzone, skal forblive i landzone.	Områderne skal indeholdes i landzonelokalplaner.

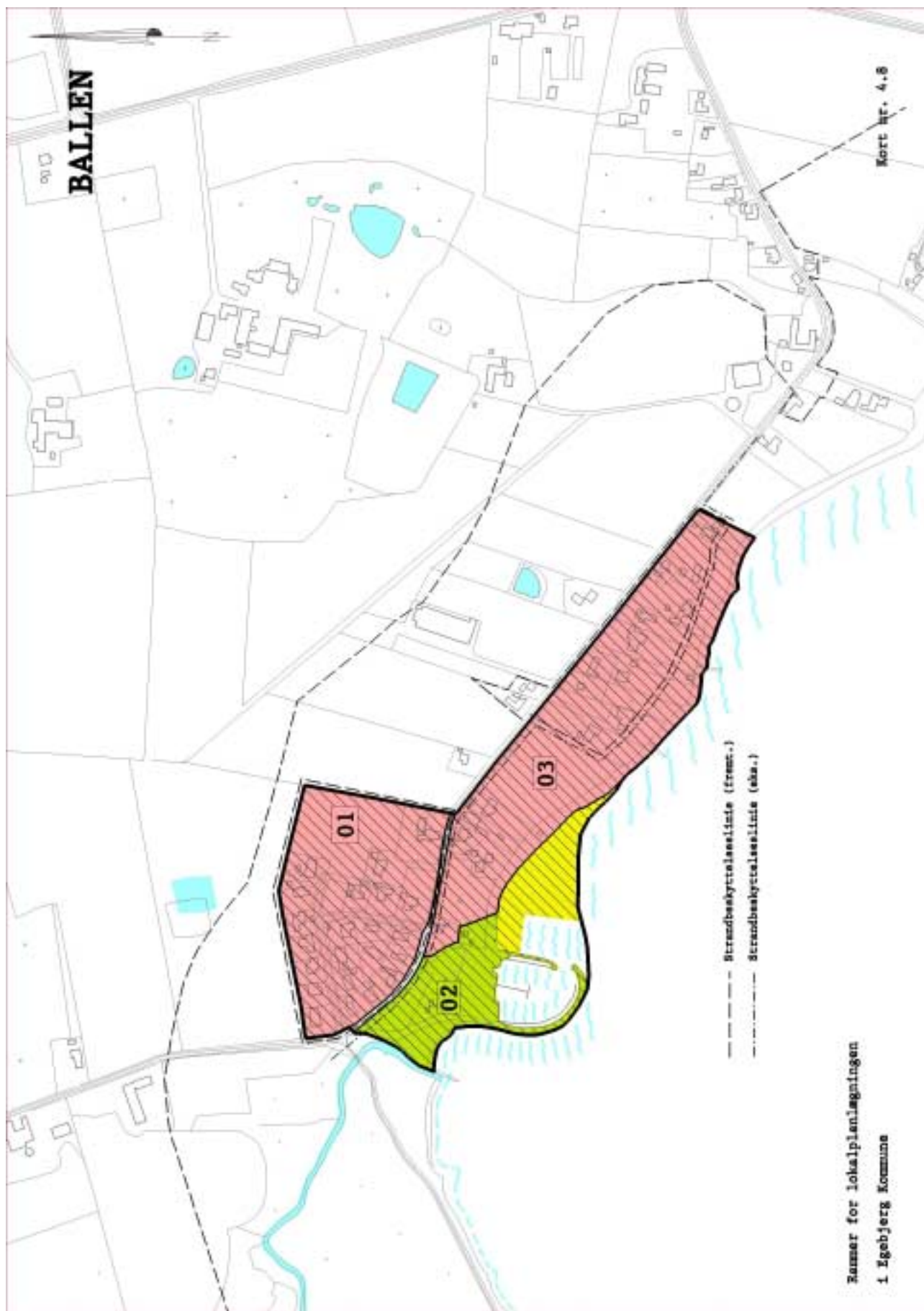


Skemat for Lokalplanlægningen
i Egebjerg Kommune

**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdeafgrænsning byområder**

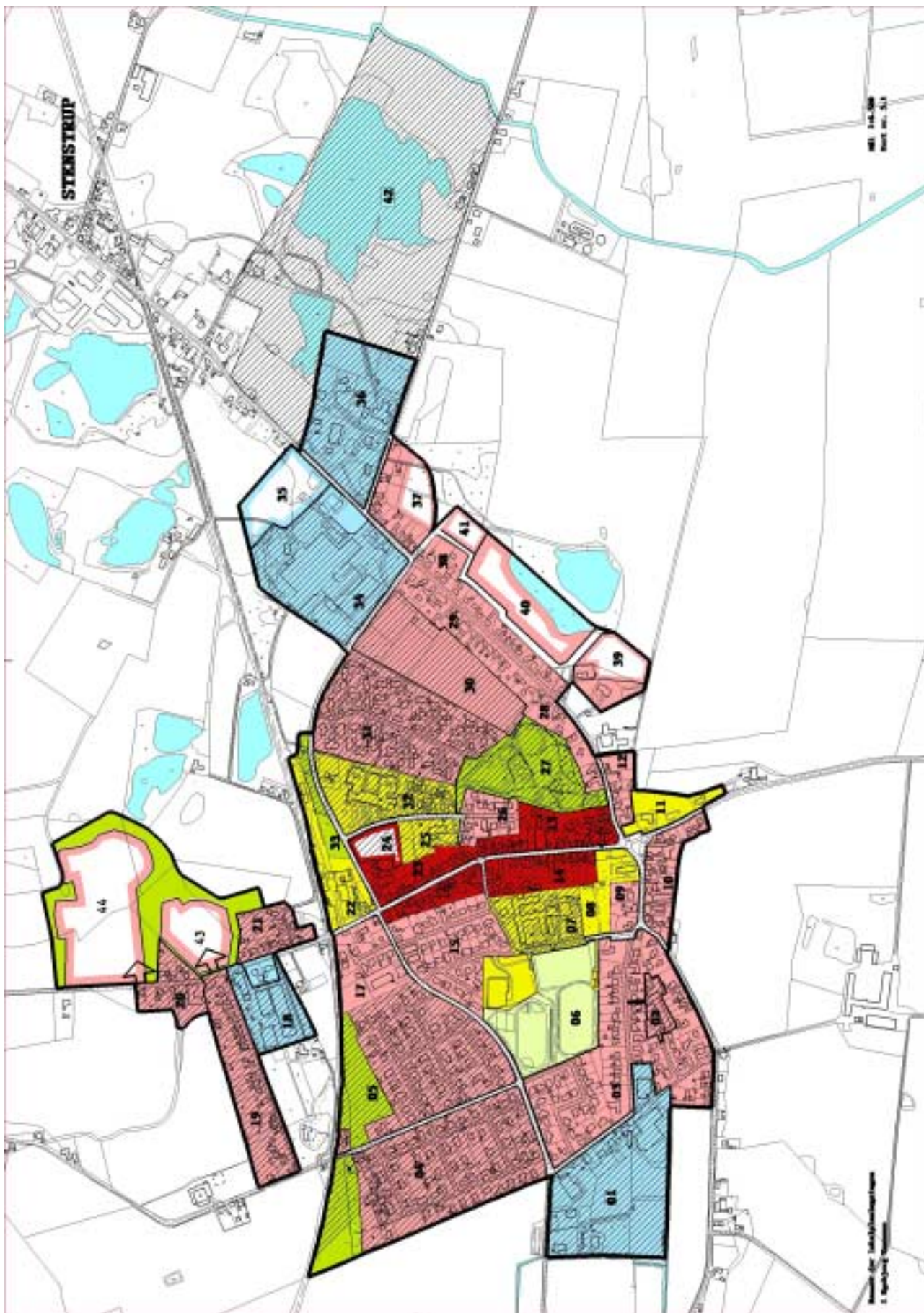
427 41 <u>00</u> 00/00/00	Ollerup by	<u>Særlige bestemmelser</u>
<u>Fremtidig anvendelse</u>	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	<u>Særlige bestemmelser</u>
<u>Boligformål</u>		
41 <u>02</u> 10/20/00	Nyt boligområde ved Kohavevej.	Ingen Lokalplan
41 <u>04</u> 10/00/00	Eksisterende boligområde ved Skolebakken.	Ingen Lokalplan
41 <u>06</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Nordgade.	Ingen Lokalplan
41 <u>09</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Drosselvej.	Lokalplan 41.09
41 <u>10</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Slotsvej.	Ingen Lokalplan
41.12 10.20.30	Boligområde ved Søvej.	Lokalplan 41.12
41 <u>16</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Enghavevej.	Ingen Lokalplan Delvis servitutbelagt.
41 <u>19</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Kløvermarksvej.	Omfattet af partiel byplan-vedtægt 1 med tillæg
41 <u>20</u> 10/20/00	Nyt boligområde ved Søgårdsvej. (Sømarken)	Lokalplan 41.20
41 <u>25</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Himmerigsgårdsvej.	Ingen Lokalplan Men er servitutbelagt.
41 <u>28</u> 10/20/00	Nyt område ved Egensevej	Ingen Lokalplan
41 <u>29</u> 10/20/00	Nyt område ved Sømærksvej	Ingen Lokalplan
Boligformål (bl. Bolig og erhverv)		
41 <u>07</u> 10/20/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Nordgade.	Ingen Lokalplan
41 <u>08</u> 10/20/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Svendborgvej.	Lokalplan 41.08
41 <u>11</u> 10/20/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Svendborgvej.	Ingen Lokalplan
41 <u>14</u> 10/20/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde med butikker ved Svendborgvej.	Ingen Lokalplan
41 <u>21</u> 10/20/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Øster Skerningevej.	Ingen Lokalplan

Centerformål (butikker, kontorer m.m.)		
41 <u>13</u> 90/10/00	Eksisterende centerområde ved Svendborgvej.	Ingen Lokalplan
41 <u>15</u> 90/10/00	Eksisterende centerområde ved Svendborgvej.	Lokalplan 41.15 m.fl.
41 <u>24</u> 90/10/00	Eksisterende centerområde ved Svendborgvej, Øster Skerningevej og Bromarksvej.	Lokalplan 41.15 m.fl.
Offentlige formål (bygninger og anlæg)		
41 <u>01</u> 80/60/10	Eksisterende område til offentlige formål ved Svendborgvej (kirke, forsamlingshus og præstegård) "Stensero" Svendborgvej 104 er omfattet af en bygningsfredning.	Ingen Lokalplan
41 <u>03</u> 60/70/00	Eksisterende og nyt område til offentlige formål ved Skolebakken (skydehus, boldbaner).	Ingen Lokalplan
41 <u>05</u> 60/10/20	Eksisterende og nyt område til offentlige formål ved Skolebakken.	Lokalplan 41.05.
41 <u>17</u> 60/70/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Engvej og Søvnøget (børneinstitution)	Ingen Lokalplan. Delvis omfattet af byplanvedtægt nr. 1 m. tillæg og delvis servitutbelagt
41 <u>22</u> 60/10/00	Nyt område til offentlige formål ved Egensevej.	Lokalplan 41.15 m.fl.
41 <u>23</u> 60/10/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Egensevej og Øster Skerningevej (friskole og børneinstitution).	Lokalplan 41.15 m.fl.
41 <u>26</u> 60/70/20	Eksisterende og nyt område til offentlige formål ved Svendborgvej og Ditlevvej (lærerskole, plejehjem, gymnastikhøjskole med tilhørende elev- og lærerboliger samt udendørs sportsanlæg).	Lokalplan 41.26.
41 <u>27</u> 60/10/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Svendborgvej (håndværkerskolen med tilhørende elevboliger).	Lokalplan 41.27.
Offentlige formål (grønt område)		
41 <u>18</u> 70/00/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Ollerup Sø med bålplads, skøjtebane m.m.	Omfattet af byplanvedtægt nr. 1 med tillæg.
Zonestatus	Forannævnte områder, som er beliggende i landzone skal overføres til byzone.	



**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdeafgrænsning byområder**

427 - 48 <u>00</u> 00/00/00	Ballen by	
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	<u>Særlige bemærkninger</u>
<u>Boligformål</u>		
48 <u>01</u> 10/20/00	Eksisterende og nyt boligområde ved Rosevej.	Lokalplan 48.01
48 <u>03</u> 10/00/00	Eksisterende boligområde ved Strandvej.	Lokalplan 48.03
Offentlige formål (grønt område)		
48 <u>02</u> 70/60/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Ballen havn (havneanlæg med moler, toiletter, klubhus og de for området nødvendige aktiviteter samt rekreative formål). Området er delvist omfattet af Ådalsfredningen.	Lokalplan 48.02
Zonestatus	Forannævnte områder, som er beliggende i landzone, skal overføres til byzone.	

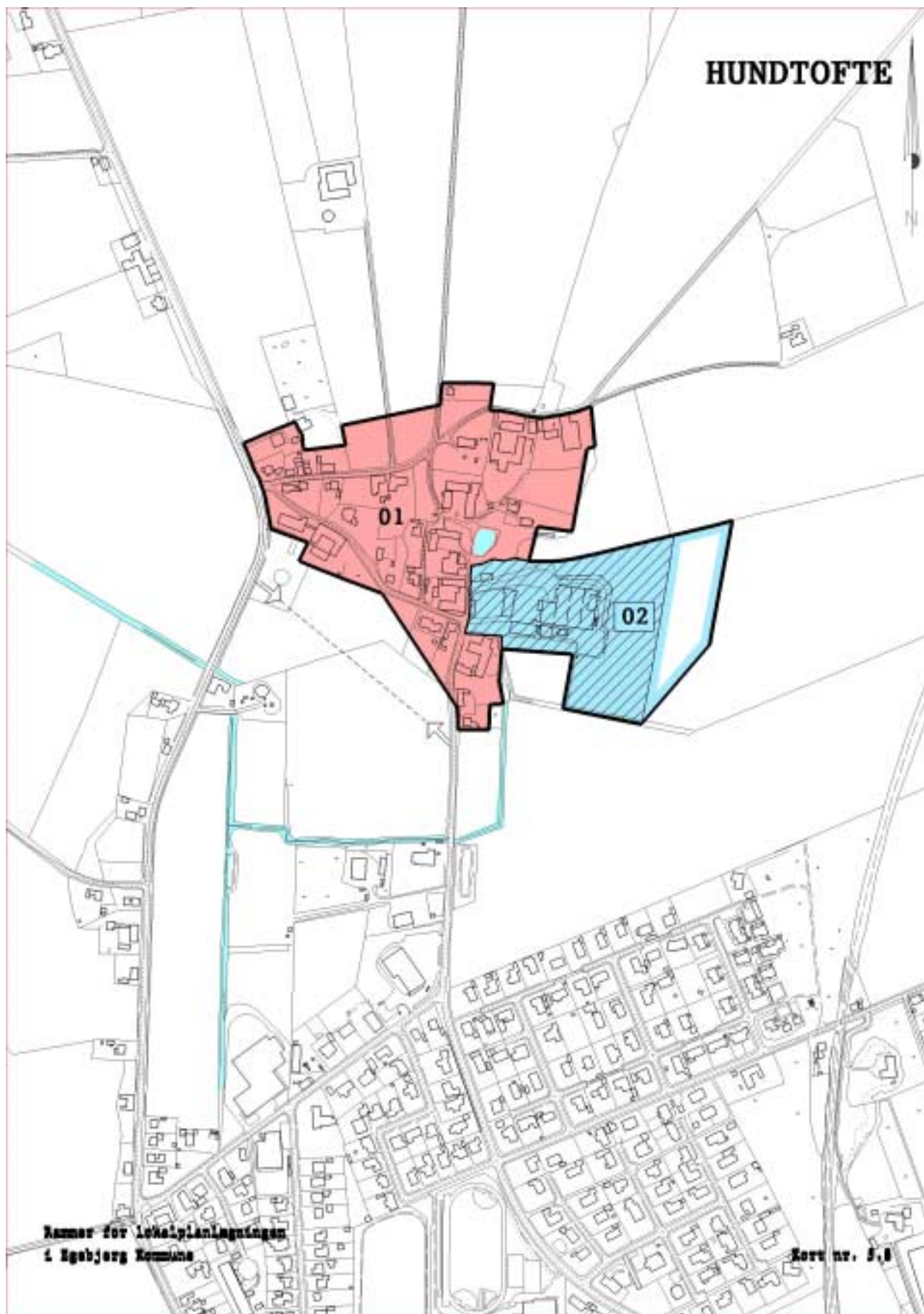


**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdeafgrænsning byområder**

427 51 <u>00</u> 00/00/00	Stenstrup by	Særlige bemærkninger
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	
Boligformål		
51 <u>02</u> 50/10/00	Eksisterende boligområde ved Humlevænget og Tværvej.	Lokalplan 51.02
51 <u>03</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Tværvej og Toftevej	Ingen Lokalplan
51 <u>04</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Bøgevænget.	Lokalplan nr. 8.5.
51 <u>05</u> 10/20/60	Eksisterende boligområde ved Egevænget med lægehus m. fl.	Byplanvedtægt nr. 4.
51 <u>09</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Assensvej/Skolevej.	Ingen Lokalplan
51 <u>15</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Lærkevej.	Ingen Lokalplan
51 <u>17</u> 10/20/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Elmevænget.	Ingen Lokalplan
51 <u>19</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Sandbjergvej.	Lokalplan 51. 19/20/21
51 <u>20</u> 10/20/30	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Stationsvej.	Lokalplan 51. 19/20/21
51 <u>21</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Stationsvej.	Lokalplan 51. 19/20/21
51 <u>26</u> 10/00/00	Eksisterende boligområde ved Hostrupvej.	Ingen Lokalplan
51 <u>30</u> 10/20/00	Eksisterende og nyt boligområde ved Sdr. Ringvej. Morten Peders vej	Lokalplan 51.30.
51 <u>31</u> 10/20/00	Eksisterende og nyt boligområde ved Teglbakken.	Omfattet af lokalplan nr. 51. 31.
51 <u>39</u> 10/20/00	Eksisterende og nyt boligområde syd for Assensvej.	Ingen Lokalplan
51 <u>40</u> 10/20/00	Nyt boligområde syd for Assensvej.	Ingen Lokalplan
51 <u>41</u> 10/20/00	Nyt boligområde syd for Assensvej.	Ingen Lokalplan
51 <u>43</u> 10/20/00	Nyt boligområde ved Lundevej	Ingen Lokalplan
51 <u>44</u> 10/20/00	Nyt boligområde ved Lundevej	Ingen Lokalplan
Boligformål (bl. Bolig og erhverv)		

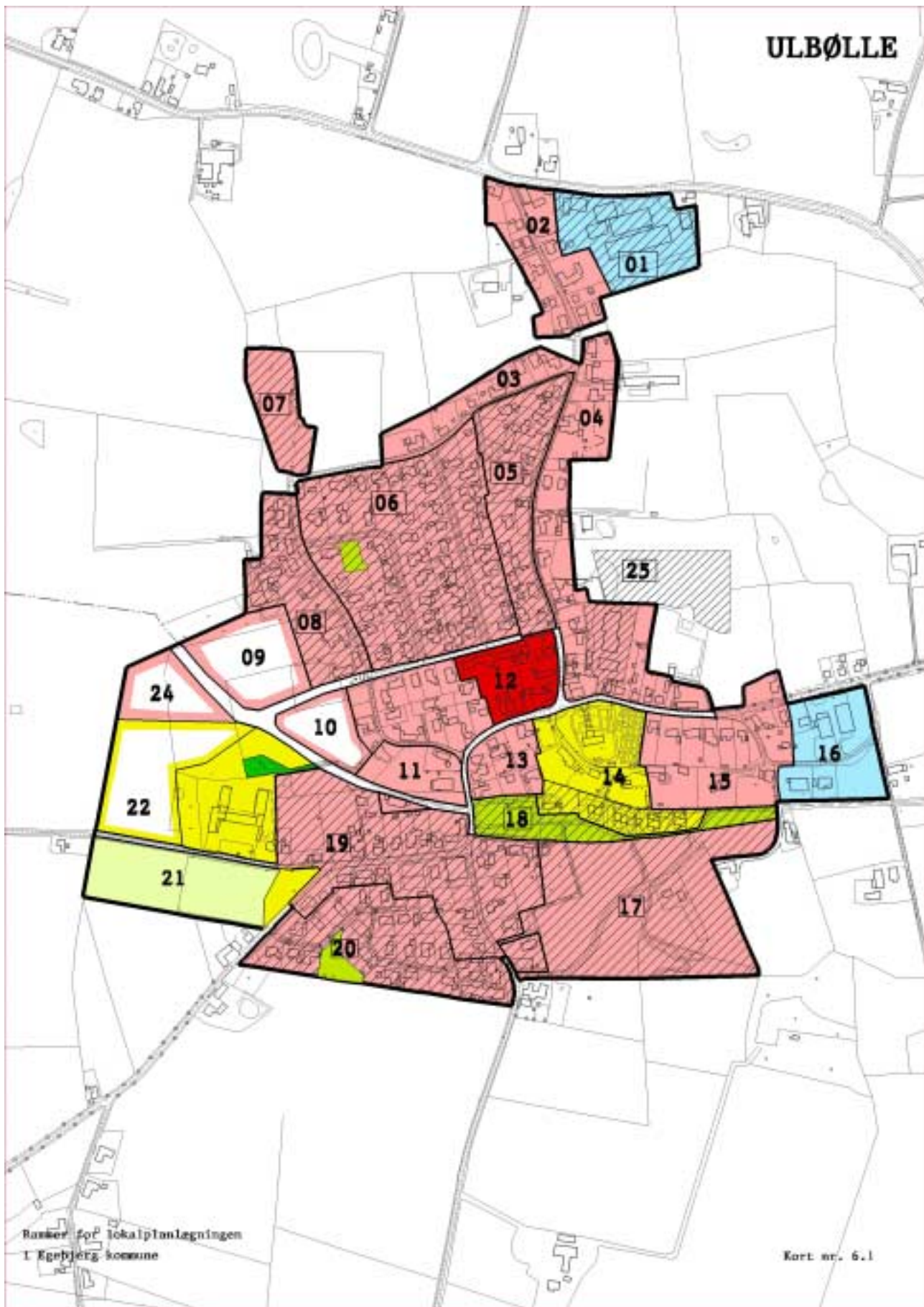
51 10 10/40/80	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Assensvej og Hundstrupvej. Bygningen Assensvej 233 omfattet af bygningsfredning	Ingen Lokalplan
51 12 10/30/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Assensvej	Ingen Lokalplan
51 28 10/40/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Assensvej.	Ingen Lokalplan
51 29 10/20/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Assensvej.	Ingen Lokalplan
51 37 10/20/40	Eksisterende og nyt blandet bolig- og erhvervsområde ved Assensvej og Rødmevej.	Ingen Lokalplan
51 38 10/20/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Assensvej.	Ingen Lokalplan
Erhvervsformål (småerhverv)		
51 42	Eksisterende erhvervsområde ved Juelsbjergvej.	Skal tilbageføres til landzone. Er omfattet af byplanvedtægt nr. 2.
Erhvervsformål (industri)		
51 01 50/10/00	Eksisterende erhvervsområde ved Sognevej og Nordre Ringvej.	Omfattet af lokalplan nr. 51.01.
51 18 50/10/00	Eksisterende erhvervsområde ved Stationsvej og Sandbjergvej.	Delvis omfattet af lokalplan nr. 5.3.
51 34 50/10/00	Eksisterende erhvervsområde ved Assensvej og Sdr. Ringvej.	Delvis omfattet af lokalplan nr. 5.4.
51 35 50/10/00	Nyt erhvervsområde ved Assensvej. Forbeholdt udvidelse af eksisterende. virksomhed samt evt. etablering af kollektive tekniske anlæg.	Ingen Lokalplan
51 36 50/10/00	Eksisterende erhvervsområde ved Juelsbjergvej.	Omfattet af byplanvedtægt nr. 2.
Centerformål (butikker, kontorer m.v.)		
51 13 90/10/30	Eksisterende centerområde ved Stationsvej med varmecentral.	Omfattet af lokalplan nr. 51.13/16/23
51 14 90/10/30	Eksisterende centerområde ved Stationsvej.	Omfattet af lokalplan nr. 51.14
51 16 90/10/30	Eksisterende bl. bolig- og erhvervsområde ved Stationsvej.	Omfattet af lokalplan nr. 51.13/16/23
51 23 90/10/30	Eksisterende centerområde ved Stationsvej.	Omfattet af lokalplan nr. 51.13/16/23

51 24 90/10/30	Nyt centerområde ved Sdr. Ringvej og Hostrupvej.	Omfattet af lokalplan nr. 7.5 B.
Offentlige formål (bygninger og anlæg)		
51 06 60/70/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Lærkevej (idrætscenter med hal, klubhus og boldbaner)	Ingen Lokalplan
51 07 60/10/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Skolevej (Stenstrup skole med overbygning).	Omfattet af lokalplan nr. 4.8 A. Omfatter trafiksikring af Skolevej.
51 08 60/70/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Skolevej, Stationsvej og Assensvej (kirke og kirkegård).	Ingen Lokalplan
51 11 60/10/00	Eksisterende og nyt område til offentlige formål ved Hundstrupvej og Assensvej (præstebolig m.m.).	Ingen Lokalplan
51 22 60/10/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Stationsvej (Stationsområdet).	Ingen Lokalplan
51 25 60/00/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Hostrupvej (børneinstitution).	Omfattet af lokalplan nr. 7.5 B.
51 32 60/20/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Hostrupvej (plejehjem og lette kollektivboliger).	Omfattet af lokalplan nr. 4.10.
Offentlige formål (grønt område)		
51 27 70/00/00	Eksisterende område til offentlige formål - bypark ved Teglbakken og Assensvej.	Lokalplan 8.7 samt delplan for indretning af Bypark
51 33 70/00/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Sdr. Ringvej (fællesantennemast og MR-station).	Delvis omfattet af lokalplan nr. 9.1. Kan evt. anvendes til skoleskov.
Zonestatus	Forannævnte områder, som er beliggende i landzone, skal overføres til byzone. Område 51 42 skal tilbageføres til landzone.	



**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdeafgrænsning byområder**

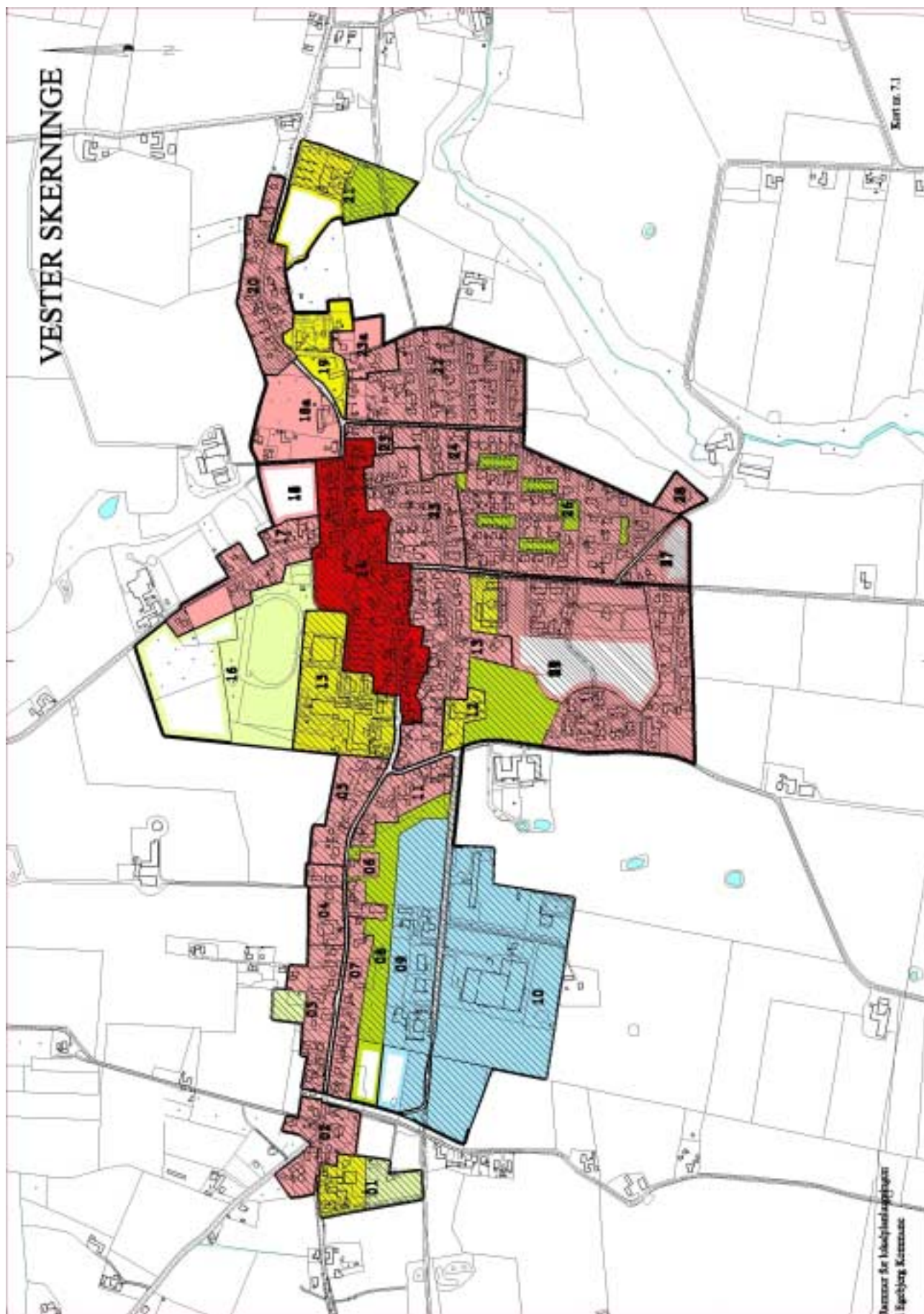
427 - 58 <u>00</u> 00/00/00	Hundtofte by	
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	<u>Særlige bemærkninger</u>
Boligformål (bl. Bolig og erhverv)		
58 <u>01</u> 10/40/80	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde med bevaringsinteresser (selve landsbyen).	Ingen Lokalplan. Skal forblive i landzone.
Erhvervsformål (industri)		
58 <u>02</u> 50/10/00	Eksisterende og nyt erhvervsområde ved Hundtofte. Forbeholdt udvidelse af eksisterende virksomhed	Lokalplan nr. 58.02.
Zonestatus	Den del af område 58 <u>02</u> , som er beliggende i landzone, skal overføres til byzone.	



**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdeafgrænsning byområder**

427 - 61 <u>00</u> 00/00/00	Ulbølle by	
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	<u>Særlige bemærkninger</u>
Boligformål		
61 <u>03</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Grønnegade.	Ingen Lokalplan
61 <u>06</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Vestervej og Østervej.	Lokalplan 61.06 / 07 / 08
61 <u>07</u> 10/00/00	Eksisterende boligområde ved Grønnegade.	Lokalplan 61.06 / 07 / 08
61 <u>09</u> 10/20/00	Nyt boligområde ved Vibevej.	Ingen Lokalplan
61 <u>10</u> 10/20/00	Eksisterende og nyt boligområde ved Vibevej.	Ingen Lokalplan
61 <u>13</u> 10/00/00	Eksisterende boligområde ved Nyvej.	Ingen Lokalplan
61 <u>15</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Nyvej.	Ingen Lokalplan
61 <u>17</u> 10/20/00	Nyt boligområde ved Langemarken.	Lokalplan 61.17
61 <u>20</u> 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Bagtoften.	Lokalplan 61.20
61 <u>24</u> 10/20/00	Nyt boligområde nord for skolen.	Ingen Lokalplan
Boligformål (bl. Bolig og erhverv)		
61 <u>02</u> 40/10/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Møllevej.	Ingen Lokalplan
61 <u>04</u> 10/20/40	Eksisterende blandet bolig og erhvervsområde ved Møllevej.	Delvis omfattet af lokalplan nr. 5.9.
61 <u>05</u> 10/40/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Møllevej (bl.a. vaskeri).	Lokalplan 61. 05
61 <u>08</u> 10/20/40	Eksisterende blandet bolig og erhvervsområde ved Grønnegade (bl.a. kjolegård).	Lokalplan 61.06 / 07 / 08
61 <u>11</u> 10/20/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Nyvej.	Ingen Lokalplan
61 <u>19</u> 10/40/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Fjellebrosvej, Nyvej og Langemarken.	Lokalplan 1. 20.
Erhvervsformål (småerhverv)		
61 <u>16</u> 40/10/00	Erhvervsområde ved Nyvej.	
61 <u>25</u>	Erhvervsområde ved Nyvej.	Skal tilbageføres til landzone. Lokalplan nr. 5.9.

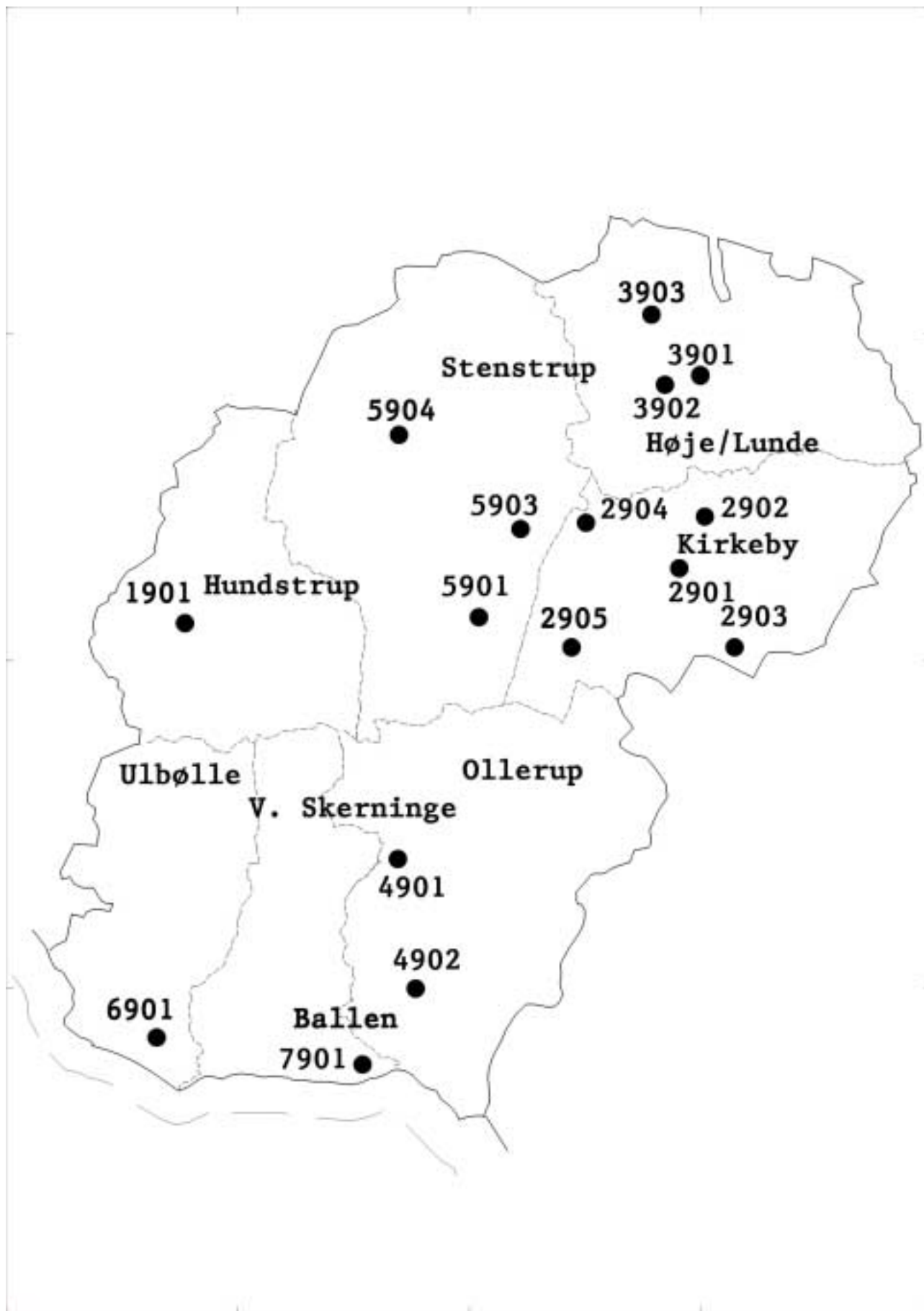
Erhvervsformål (industri)		
61 01 50/10/00	Eksisterende erhvervsområde ved Møllevej.	Omfattet af lokalplan. 61. 01.
Centerformål (butikker, kontorer m.v.)		
61 12 90/10/20	Eksisterende centerområde ved Nyvej, Møllevej og Vibevej.	Ingen Lokalplan
Offentlige formål (bygninger og anlæg)		
61 14 60/70/20	Eksisterende område til offentlige formål (kirke m.m.)	Delvis omfattet af lokalplan 3.1A.
61 21 60/70/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Rødkildevej (klubhus og boldbaner).	Ingen Lokalplan
61 22 60/70/10	Eksisterende og nyt område til offentlige formål ved Rødkildevej (skole med boliger).	Ingen Lokalplan
Offentlige formål (grønt område)		
61 18 70/00/00	Eksisterende område til offentlige formål ved Nyvej (grønt område ved den gamle stationsbygning).	Omfattet af lokalplan 3.1A.
Zonestatus	Forannævnte områder, som er beliggende i landzone, skal overføres til byzone. Undtaget er område 61 25 i byzone, der skal tilbageføres til landzone.	



**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdefægrænsning byområder**

427 71 00 00/00/00/00	Vester Skerninge by	
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	<u>Særlige bemærkninger</u>
Boligformål		
71 04 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Fåborgvej.	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 07 10/00/00	Eksisterende boligområde ved Fåborgvej.	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 13 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Vestre Stationsvej.	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 17 10/00/00	Eksisterende boligområde ved Nørremarksvej.	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 18 10/20/00	Nyt boligområde ved Bejerholmsvej.	Ingen Lokalplan
71 18A 10/20/00	Boligområde ved Fåborgvej.	Under udarbejdelse
71 20 10/00/00	Eksisterende boligområde ved Villabakken.	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 22 10/20/00	Eksisterende boligområde ved Kærvej.	Byplanvedtægt nr. 3.
71 24 10/20/60	Eksisterende boligområde ved Kærvej.	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 25 10/20/00	Eksisterende blandet bolig og erhvervsområde ved Elmevej, Åløkkevej og Blanchestræde.	Lokalplan 71.01 m. fl.
71 26 10/00/00	Eksisterende boligområde ved Præstemarken.	Byplanvedtægt nr. 9.
71 27 10/20/00	Eksisterende og nyt boligområde ved Langegyde.	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 29 10/20/60	Nyt boligområde ved Vestervangen.	Lokalplan 71.29
Boligformål (bl. Bolig og erhverv)		
71 02 10/40/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Nyvej, Fåborgvej og V. Nørremarksvej.	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 03 10/40/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Fåborgvej (servicestation, radioforhandler).	Lokalplan 71.03.
71 05 10/40/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Fåborgvej.	Lokalplan 71.01 m. fl.
71 06 10/20/40	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Fåborgvej.	Byplanvedtægt nr. 6.
71 11 10/40/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Fåborgvej og Skerningegårdsvej.	Byplanvedtægt nr. 6.
71 23 40/10/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Kærvej.	Lokalplan 71.01 m. fl.

71 23A 40/10/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Krovej.	Under udarbejdelse
71 28 40/10/00	Eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Åmarksvej.	Lokalplan 71.01 m. fl.
Erhvervsformål (småerhverv)		
71 09 40/10/00	Eksisterende og nyt erhvervsområde ved Industrivej.	Lokalplan 71.08 m.fl. Lokalplan 71.09/10A.
Erhvervsformål (industri)		
71 10 50/10/00	Eksisterende og nyt erhvervsområde ved Industrivej og Lindekildevej.	Lokalplan 71.08 m.fl. Lokalplan 71.09/10A.
Centerformål (butikker, kontorer m.v.)		
71 14 90/10/30	Eksisterende centerområde ved Fåborgvej og Mads Hansensvej.	Lokalplan 7.3.
Offentlige formål (bygninger og anlæg)		
71 01 60/70/10	Eksisterende område til offentlige formål ved Nyvej (friskole med sportsplads).	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 12 60/70/70	Eksisterende område til offentlige formål ved Vestre Stationsvej (Børnehave m.m.).	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 15 60/70/10	Eksisterende og nyt område til offentlige formål ved Mads Hansensvej (skole med overbygning, idrætscenter med hal m.m.).	Lokalplan 71.01 m.fl.
71 16 60/70/00	Eksisterende og nyt område til offentlige formål ved Mads Hansensvej (udendørs idrætsanlæg m.v.)	Ingen Lokalplan
71 19 80/60/10	Eksisterende område til offentlige formål ved Krovej og Fåborgvej. (Der skal laves en bevaringsplan for området).	Under udarbejdelse. Del af området er omfattet af bygningsfredning.
71 21 60/70/00	Eksisterende og nyt område til offentlige formål ved Svendborgvej (rådhus m.m.).	Lokalplan 4.3.
Offentlige formål (grønt område)		
71 08 70/00/00	Eksisterende og nyt område til offentlige formål ved Industrivej (grønt område mellem erhvervs- og boligområderne).	Lokalplan 71.08 m.fl.
Zonestatus	For nævnte områder, som er beliggende i landzone, skal overføres til byzone.	



**Afsnit 2. Rammer for lokalplanlægningen.
Områdeafgrænsning det åbne land**

427 -09 00 00/00/00	Det åbne land	
Fremtidig anvendelse	<u>Eksisterende anvendelse og beliggenhed</u>	<u>Særlige bemærkninger</u>
Boligformål (bl. Bolig og erhverv)		
49 01 20/40/60	Øster Skerninge bysamfund med kirke, smed og boliger.	Ingen Lokalplan
39.03 20/40/60	Område ved Bobjerg	Lokalplan 39.03
Erhvervsformål (industri)		
29 02 50/10/00	Erhvervsområde ved Gemalvej	Lokalplan nr. 29. 02
29.05 50/10/00	Erhvervsområde ved Alpevej	Lokalplan 29.05
Offentlige formål		
29 01 60/70/10	Kirkeby skole ved Assensvej.	Ingen Lokalplan
39 01 60/10/40	Kursuscenter m.m. samt lokalsamfundet Højslunde.	Ingen Lokalplan
Fritidsformål		
59 01	Motocrossbane ved Rødme.	Ingen Lokalplan
Skydebaneanlæg		
39 02	Skydebaneanlæg ved Højevej.	Ingen Lokalplan
Råstofområde		
49 02	Grusgrav ved Balvej.	Ingen Lokalplan
Campingpladser		
79 01	Campingplads ved Syltemæe.	Lokalplan 79.01.
Rensningsanlæg		
59 03	Rensningsanlæg ved Hørup Å.	Lokalplan 59. 03.
69 01	Rensningsanlæg Egebjerg syd.	Lokalplan 69.01
Fyldplads		
29 03	Fyldplads i Sellebjerg	Lokalplan 29.03
Vindmøller		
59 04	Vindmølleområde ved Løjtved	Lokalplan 59.04
19 01	Vindmølleområde ved Gundestrup	Ingen lokalplan, men vindmølleplan
Besøgsområder		
29 04	Offentligt område ved Stenstrup Syd.	Ingen Lokalplan
Zonestatus	Områderne 29 01, 39 01 som er beliggende i landzone, skal overføres til byzone. De øvrige områder skal forblive i landzone.	

**Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.
Særlige bestemmelser****1. Lovgivningsforudsætninger**

I henhold til § 11, stk. 4 i overensstemmelse med § 11, stk. 2 og stk. 3 i lovbekendtgørelse nr. 883 af 18/08/2004 om planlægning og senere ændringer fastlægges de i dette afsnit særlige retningslinier for indholdet i lokalplaner, der tilvejebringes inden for de på kortene viste områder i Egebjerg Kommune.

Ved udarbejdelse af lokalplaner og behandling af zonestager for de på kortene viste områder skal det sikres, at bestemmelserne i nærværende afsnit vurderes sammen med bestemmelserne i afsnit 1 og 2

Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.**Særlige bestemmelser byområder**

<p>Boligformål</p> <p>Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:</p> <p>Hundstrup by 11 <u>01</u></p> <p>Kirkeby by- 21 <u>03</u> - 21 <u>04</u> - 21 <u>05</u> 21 <u>08</u> - 21 <u>10</u></p> <p>Stenstrup syd 23/53 <u>01</u> - 23/53 <u>02</u></p> <p>Høje/lunde byer</p> <p>Ollerup by 41 <u>02</u> - 41 <u>04</u> - 41 <u>06</u> 41 <u>09</u> - 41 <u>10</u> - 41 <u>12</u> 41 <u>16</u> - 41 <u>19</u> - 41 <u>20</u> 41 <u>25</u> - 41 <u>28</u> - 41 <u>29</u></p> <p>Ballen by 48 <u>01</u> 48 <u>03</u></p> <p>Stenstrup by 51 <u>02</u> - 51 <u>03</u> - 51 <u>04</u> 51 <u>05</u> - 51 <u>09</u> - 51 <u>15</u> 51 <u>17</u> - 51 <u>19</u> - 51 <u>20</u> 51 <u>21</u> - 51 <u>26</u> - 51 <u>30</u> 51 <u>31</u> - 51 <u>39</u> - 51 <u>40</u> 51 <u>41</u> - 51 <u>43</u> - 51 <u>44</u></p> <p>Ulbølle by 61 <u>03</u> - 61 <u>06</u> - 61 <u>07</u> 61 <u>09</u> - 61 <u>10</u> - 61 <u>13</u> 61 <u>15</u> - 61 <u>17</u> - 61 <u>20</u> 61 <u>24</u></p> <p>Vester Skerninge by 71 <u>04</u> - 71 <u>07</u> - 71 <u>13</u> 71 <u>17</u> - 71 <u>18</u> - 71 <u>20</u> 71 <u>22</u> - 71 <u>24</u> - 71 <u>25</u> 71 <u>26</u> - 71 <u>27</u> - 71 <u>29</u></p>	<p>For områder til boligformål gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:</p> <p>Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:</p> <p>at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål (åben-lav / tæt-lav bebyggelse) og bebyggelse til offentlige formål fortrinsvis til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg, f.eks. kollegieboliger eller virksomhed, som almindeligvis kan indpasses i boligområder uden genevirkninger for omgivelserne</p> <p>at der ved bebyggelse af et ubebygget areal <u>ikke</u> åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under et overstiger 25.</p> <p>For eksisterende og fremtidige delområder med rækkehuse, kædehuse, dobbelthuse og lignende tæt-lav bebyggelse samt bebyggelse til offentlige formål kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende delområde under et på maksimalt 40.</p> <p>at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.</p> <p>at bygningshøjden normalt ikke overstiger 8,5 m, dog således at eksisterende bygninger i området kan undtages herfra, hvis særlige forhold taler for det.</p> <p>at skorstene, antennemaster og lignende mindre bygningsdele kan gives en højde på maksimalt 15 m.</p>	<p>Adgang til delområde 21.10 skal foregå fra via adgangsvejene i delområde 21.08, som er forberedt til det.</p> <p>Disse særlige forhold kan bl.a. være arkitektoniske forhold</p>
---	---	---

Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen. Særlige bestemmelser byområder

<p>Boligformål (bl. Bolig og erhverv)</p> <p>Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:</p> <p>Hundstrup by 11 04</p> <p>Kirkeby by 21 01 - 21 07</p> <p>Kirkeby sand 22 01</p> <p>Stenstrup syd 23/53 04</p> <p>Høje/Lunde byer 38 01 - 38 03 - 38 04</p> <p>Ollerup by 41 07 - 41 08 - 41 11 41 14 - 41 21</p> <p>Stenstrup by 51 10 - 51 12 - 51 28 51 29 - 51 37 - 51 38</p> <p>Hundtofte by 58 01 -</p> <p>Ulbølle by 61 02 - 61 04 - 61 05 61 08 - 61 11 - 61 19</p> <p>Vester Skeringe by 71 02 - 71 03 - 71 05 71 06 - 71 11 - 71 23 71 28</p>	<p>For områder til boligformål (bl. bolig og erhverv) gælder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:</p> <p>Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder skal sikre:</p> <p>at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, bebyggelse til offentlige formål (fortrinsvis til områdets daglige syning) samt mindre butikker, erhvervsvirksomheder eller nærmere angivne anlæg, som kan indpasses i områderne uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne,</p> <p>at der ved bebyggelse af et ubebygget areal <u>ikke</u> åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under et overstiger 25.</p> <p>For eksisterende og fremtidige delområder med rækkehuse, kædehuse, dobbelthuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende delområde under et på maksimalt 40.</p> <p>at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.</p> <p>at bygningshøjden normalt ikke overstiger 8,5 m, dog således at eksisterende bygninger i området kan undtages herfra, hvis særlige forhold taler for det,</p> <p>at skorstene, antennemaster og lignende mindre bygningsdele kan gives en højde på maksimalt 15 m.</p>	<p>Disse særlige forhold kan bl. a. være arkitektoniske hensyn.</p>
--	---	---

**Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.
Særlige bestemmelser byområder****Bolig- og fritidsbrugsformål**

Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:

**Høje-lunde
38 02**

For områder til bolig- og fritidsbrugsformål gælder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med mulighed for at etablere mindre dyrehold med får, geder, heste eller lignende.

at der ved opførelse af småbygninger til husdyr, udhusformål m.m. holdes en afstand på min. 25 m til naboskel, og at de placeres uden for byggelinier til boligformål.

at der ved bebyggelse af et ubebygget areal ikke åbnes mulighed for at bebyggelsen for det pågældende areal under et overstiger 25%.

at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1,5 etage.

at bygningshøjden normalt ikke overstiger 8,5 m.

at skorstene, antennemaster o.lign. mindre bygningsdele kan gives en højde på max. 15 m.

Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen. Særlige bestemmelser byområder

<p>Erhvervsformål (små erhverv)</p> <p>Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:</p> <p>Stenstrup syd 23/53 <u>03</u></p> <p>Stenstrup by 51 <u>42</u></p> <p>Ulbølle by 61 <u>16</u> - 61 <u>25</u></p> <p>Vester Skerninge by 71 <u>09</u></p>	<p>For områder til erhvervsformål gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:</p> <p>Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:</p> <p>at områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål (lettere industri- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed samt en enkelt bolig i tilknytning til den pågældende virksomhed.</p> <p>at der kun kan opføres virksomhed eller anlæg som ikke medfører særlige gener i form af forurening.</p> <p>at det samlede rumfang af bebyggelsen inden for hver enkelt ejendom ikke overstiger 2 m³ pr. m² grundareal.</p> <p>at det bebyggede areal inden for hver enkelt ejendom ikke overstiger 40% af grundarealet,</p> <p>at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m, bortset fra mindre bygninger og bygningsdele, hvor særlige hensyn til virksomhedens funktion nødvendiggør dette, dog maksimalt 15 m</p> <p>at det for området 61.16 sikres, at der ikke etableres virksomheder, som oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter, jfr. regionplanens bestemmelser om beskyttelse af drikkevandsområder.</p>	<p>51.42 tilbageføres til landzone 61.25 tilbageføres til landzone</p> <p>Ved udvidelse af eksisterende virksomhed, hvor særlige hensyn taler for det, kan bygningshøjden undtagelsesvis øges til maksimalt 12 m.</p>
--	--	---

Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.**Særlige bestemmelser byområder**

<p>Erhvervsformål (industri)</p> <p>Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:</p> <p>Hundstrup by 11 02 - 11 05</p> <p>Stenstrup syd 23/53 05 - 23/53 06</p> <p>Ollerup by</p> <p>Stenstrup by 51 01 - 51 18 - 51 34 51 35 - 51 36</p> <p>Hundtofte by 58 02</p> <p>Ulbølle by 61 01</p> <p>Vester Skerninge by 71 10</p>	<p>For områder til erhvervsformål gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:</p> <p>Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:</p> <p>at områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør og oplagsvirksomhed, engros-, handels- samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed eller lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området, herunder en enkelt bolig i tilknytning til de enkelte funktioner.</p> <p>at det samlede rumfang af bebyggelsen inden for hver enkelt ejendom <u>ikke</u> overstiger 3 m³ pr. m² grundareal.</p> <p>at det bebyggede areal inden for hver enkelt ejendom ikke overstiger 50 % af grundarealet,</p> <p>at bygningshøjden ikke overstiger 10 m, bortset fra mindre bygninger og bygningsdele, hvor særlige hensyn til virksomhedens funktioner nødvendiggør dette dog maksimalt 20 m,</p> <p>at udlæg af areal til anden virksomhed i område 11 05 <u>ikke</u> overstiger 1 ha,</p> <p>at udlæg af areal til kollektive tekniske anlæg afgrænses i lokalplanen for område 51 35,</p> <p>at der for områderne 11.05, 23/53.05 og 06, 51.35, 51.36, 58.02 og 61.16 sikres, at der ikke etableres virksomheder, som oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter, jfr. regionsplanens bestemmelser om beskyttelse af drikkevandsområder.</p> <p>For område 58.02 gælder at det kan anvendes til erhvervsformål, herunder lettere industri såsom produktionserhverv, kontorer, liberale erhverv, lagerformål, handelsformål og enkelte boliger, primært i tilknytning til områdets aktiviteter som "erhvervscenter".</p>	<p>Gælder ikke for 58.02</p> <p>Ved udvidelse af eksisterende virksomhed, hvor særlige hensyn taler for det, kan bygningshøjden undtagelsesvis øges til maksimalt 15 m.</p>
--	---	---

Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.**Særlige bestemmelser byområder**

Offentlige formål (bygninger med dertil hørende anlæg)	For områder til offentlige formål gælder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:
Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:	Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:
Hundstrup by 11 03	at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål herunder skoler med tilhørende anlæg, kursusvirksomhed, idrætsanlæg, idrætscentre, kontorer, kulturelle aktiviteter, offentlige institutioner i øvrigt eller lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området, herunder enkelte boliger i tilknytning til de enkelte funktioner, at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 40, at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager,
Kirkeby by 21 02	
Ollerup by 41 01 - 41 03 - 41 05 41 17 - 41 22 - 41 23 41 26 - 41 27	at bygningshøjden ikke overstiger 11 m inden for nærmere udpegede delområder,
Stenstrup by 51 06 - 51 07 - 51 08 51 11 - 51 22 - 51 25 51 32	at etablering af parkeringspladser foregår ud fra en samlet planlægning for området,
Ulbølle by 61 14 - 61 21 - 61 22	at områdets indretning og udformning tilpasses stedet, så der ikke sker væsentlige genevirkninger på omgivelserne.
Vester Skerninge by 71 01 - 71 12 - 71 15 71 16 - 71 19 - 71 21	For område 41.27 gælder, at den del, som er farvet grøn ikke må bebygges (se side 29), ligesom eksisterende overkørsel max. må anvendes til betjening af 2 boliger.

Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.**Særlige bestemmelser byområder**

Offentlige formål. (Grønt område)	For området til offentlige formål gælder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:
Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:	Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:
Ollerup by 41 <u>18</u>	at områdets anvendelse fastlægges til grønt område, bypark eller lignende rekreative formål med mulighed for dertil hørende anlæg, såsom friluftsteater, bålplads, skøjtebane eller lignende,
Ballen by 48 <u>02</u>	at eventuelle mindre bygninger til områdets anvendelse tilpasses området på en naturlig måde, så områdets karakter af grønt område ikke ændres,
Stenstrup by 51 <u>27</u> - 51 <u>33</u>	at områdets hovedstruktur og beplantning fastlægges i lokalplanen,
Ulbølle by 61 <u>18</u> -	at der ikke opføres bygninger til boligformål eller lignende funktioner, som ikke hører naturligt til i området,
Vester Skerninge by 71 <u>08</u>	at anlæg til forskellige former for teknisk forsyning gives den nødvendige afskærmning i form af bevoksning, at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage at bygningshøjden ikke overstiger 5,5 m at master og lignende, som placeres i området maksimalt gives en højde på 20 m, at der i området 48 <u>02</u> kan etableres de for havnen nødvendige anlæg, såsom klubhus og toiletbygning, dog i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelser om bygningshøjder, beplantning og lignende.

Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.**Særlige bestemmelser byområder**

Centerformål	For områder til centerformål gælder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:
Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:	Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:
Kirkeby by 21 06 - 21 09	at områdernes anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, kontor-, servicevirksomhed, liberale erhverv, udstilling samt mindre -ikke generende- fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) boligbebyggelse og offentlige formål samt hotel- og restaurationsvirksomhed og parkeringsformål,
Ollerup by 41 13 - 41 15 - 41 24	at bebyggelsesprocenten for hvert af områderne under et ikke overstiger 25 ved ren boligbebyggelse (parcelhuse) og 40 ved anden bebyggelse, herunder også tæt-lav bebyggelse,
Stenstrup by 51 13 - 51 14 - 51 16 51 23 - 51 24	at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2½ etage og at bygningshøjden ikke overstiger 2,5 m inden for nærmere udpegede delområder,
Ulbølle by 61 12	at der ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse af den eksisterende bebyggelse skal være udlagt det nødvendige antal parkeringspladser svarende til bygnings anvendelse
Vester Skerninge by 71 14	at mindre bygningsdele, skorstene, antenner og lignende kan gives en højde på maksimalt 20 m. at der i bymønsterbyerne som vist i skemaer (se side 08) kun etableres butikker med arealer som ikke overstiger disse krav.

Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen. Særlige bestemmelser det åbne land

Boligformål (Bl. bolig og erhverv)	For områder til boligformål (bl. bolig og erhverv) gælder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:	
Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:	Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:	
Høje/Lunde-området 39 03	at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål (åben-lav / tæt-lav bebyggelse) og bebyggelse til offentlige formål fortrinsvis til områdets daglige forsyning, eller andre nærmere angivne anlæg eller virksomhed, som almindeligvis kan indpasses i boligområder uden genevirkninger for omgivelserne, at der ved bebyggelse af et ubebygget areal <u>ikke</u> åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under et overstiger 25.	I 49 01 trækkes de 2 boliger op til vejen på linie med de eksisterende boliger. Boliger placeres bag søbeskyttelseslinien.
Ø. Skerninge by 49 01	For eksisterende og fremtidige delområder med rækkehuse, kædehuse, dobbelthuse og lignende tæt-lav bebyggelse samt bebyggelse til offentlige formål kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende delområde under et på maksimalt 30. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage. at bygningshøjden normalt ikke overstiger 8,5 m, dog således at eksisterende bygninger i området kan undtages herfra, hvis særlige forhold taler for det. at skorstene, antenner og lignende mindre bygningsdele kan gives en højde på maksimalt 15 m,	Disse særlige forhold kan bl. a. være arkitektoniske hensyn.



Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen. Særlige bestemmelser det åbne land

<p>Eksisterende erhvervsvirksomheder</p> <p>Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:</p> <p>Kirkeby området 29.02 – 29.05</p>	<p>For områder til erhvervsformål gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:</p> <p>Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:</p> <p>at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, jordbrugsmæssige formål, rekreative formål samt enkelte boliger og anlæg i tilknytning til områdets funktioner,</p> <p>at der kun kan opføres nye bygninger i tilknytning til bestående virksomhed, som er etableret inden kommuneplanens vedtagelse,</p> <p>at det samlede rumfang af bebyggelsen inden for den enkelte ejendom ikke overstiger 2 m³ pr. m² grundareal.</p> <p>at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele, hvor særlige hensyn til virksomhedens funktion nødvendiggør dette, dog maksimalt 20 m,</p> <p>at det bebyggede areal inden for hvert enkelt ejendom ikke overstiger 40% af grundarealet,</p> <p>at bygninger i området tilpasses omgivelserne bedst muligt,</p> <p>at området afskærms så væsentlige gener på omgivelserne undgås.</p>	<p>Ved udvidelse af eksisterende virksomhed, hvor særlige hensyn taler for det, kan bygningshøjden undtagelsesvis øges til maksimalt 12m.</p>
---	---	---



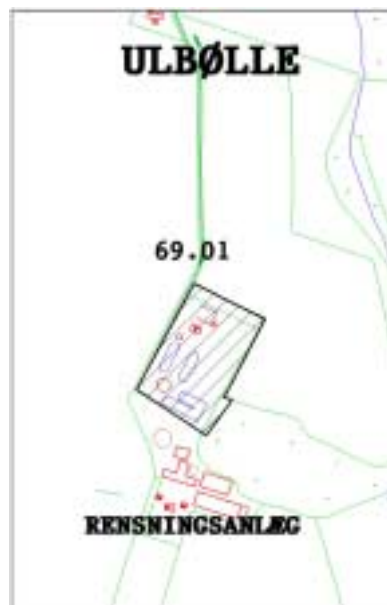
Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.**Særlige bestemmelser det åbne land**

Områder til offentlige formål	For områder til offentlige formål gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:
Følgende delområder er omfattet af nærværende bestemmelser	Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:
Kirkeby området 29 01	at anvendelse til offentlige formål, forsamlingshus, skole eller lignende samt boliger i tilknytning hertil fastlægges i et delområde I for sig, og
Høje/lunde området 39 01	at anvendelse til eksisterende boligformål, lokale erhverv m.v. fastlægges i et delområde II for sig, at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 for området under et, at bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager i delområde I og 1½ etage i delområde II, at bygningshøjden ikke overstiger 10m i delområde I og 8,5m i delområde II, at mindre bygningsdele såsom skorstene, antenner og lignende kan gives en højde på maksimalt 15m.



Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen. Særlige bestemmelser det åbne land

Rensningsanlæg	Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:	
Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:	at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (rensningsanlæg og andre spildevandstekniske anlæg, beplantet areal og parkeringsareal),	
Stenstrup området 59 03	at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 25,	(Hørup) Omfattet af lokalplan nr. 59. 03.
Ulbølle området 69 01	at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m, at der foretages den nødvendige afskærmning af området i form af indhegning og beplantning,	(Egebjerg syd) Omfattet af lokalplan nr. 69.01.



Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen. Særlige bestemmelser det åbne land

Råstofområder

Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:

Ollerup-Ø. Skerninge området 49 02

For større områder til råstofudnyttelse gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Lokalplaner og/eller deklARATIONER, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til råstofudnyttelse, fritidsformål, rekreative formål eller jordbrugsformål med dertil hørende anlæg,

at bygninger, maskiner og andre særlige anlæg, som er nødvendige for områdets funktion kan etableres i området,

at deponering af affald, maskindele, bilvrug og andet ikke finder sted i området,

at råstofindvinding foregår i henhold til en godkendt tidsfølgeplan,

at der etableres rimelige til- og frakørselsforhold inden indvinding finder sted,

at bygninger ikke opføres med mere end 1 etage,

at råstofindvinding foregår på en måde, så der ikke sker forurening i henhold til miljøbeskyttelseslovens bestemmelser herom,

at regionplanens bestemmelser om råstofindvinding i regionale interesseområder ikke tilsidesættes.



Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.**Særlige bestemmelser det åbne land****Campingplads**

Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser

**Vester Skerninge
79.01**

For områder til campingpladser gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål (herunder campingpladser med hytter, kiosk, vaske- rum, toiletter og de til områdets anvendelse nødvendige anlæg samt bolig til ejer eller bestyrer) samt jordbrugsformål,

at bebyggelse i området ikke opføres med mere end 1½ etage,

at bebyggelse og andre anlæg gives en placering og et udseende som tilpasses omgivelserne mest muligt,

at antallet af hytter i området fastsættes til maksimalt 10% af antallet af pladser,

at bebyggelsens omfang fastlægges nærmere i detailplanlægningen,

at området sikres rimelige adgangs- og parkeringsforhold,

at der etableres afskærmende beplantning i nødvendigt omfang,

at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,

at mindre bygningsdele, såsom master og lignende kan gives en højde på maksimalt 15 m,



Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen. Særlige bestemmelser det åbne land

Besøgsformål

Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:

Kirkeby området 29 04

For områder af særlig natur- eller rekreativ værdi, som udlægges til besøgsformål gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Lokalplaner og/eller deklARATIONER, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, rekreative formål og/eller jordbrugsformål og dertil hørende anlæg,
- at områdets indretning sker under hensyntagen til naturinteresserne i området,
- at der etableres rimelige adgangsforhold til området i overensstemmelse med kommunens vej- og stiplanlægning,
- at reguleringer i områdets beplantning fastlægges i en detailplan herom,
- at der i området kan opføres enkelte træhytter til midlertidigt ophold, såsom læskure o.lign.,
- at bebyggelse i området ikke må opføres med større areal end 7m² og en bygningshøjde på 2,5m,



Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.**Særlige bestemmelser det åbne land****Skydebaneanlæg**

Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:

**Høje/lunde området
39 02**

For områder til skydebaneanlæg gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, skydebaneanlæg (udendørs og indendørs baner) klubhus samt parkeringsarealer,

at området afskærmes, så væsentlige støjgener ved udendørs skydning begrænses mest muligt,

at bebyggelsehøjden ikke overstiger 5,5 m,

at bygninger i området tilpasses omgivelserne mest muligt,

at bebyggelse kun opføres med 1 etage,

at anlæggene godkendes i h.t. lov om miljøbeskyttelse.



Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen. Særlige bestemmelser det åbne land

Motocrossbane

Følgende område er omfattet af nærværende bestemmelser:

Stenstrup området
59 01

For område til motocrossbane i Rødme gælder følgende rammer for lokalplanlægningen.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre

at områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål (motocrossbane og de for driften nødvendige anlæg, dommertårn, klubhus, toiletbygning, tilskuerpladser og parkering,

at bebyggelsen indpasses i terrænet på en måde, som efter kommunalbestyrelsens skøn passer til omgivelserne,

at området indhegnes eller afskærmes, så der ikke bliver genevirkninger i forhold til omgivelserne,

at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage,

at der periodevis bliver mulighed for overnatning i telte og campingvogne i forbindelse med fritidsarrangementer,

at bygninger ikke opføres med større højde end 5,5 m,

at anlægget godkendes i h.t. lov om miljøbeskyttelse.



Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.**Særlige bestemmelser det åbne land**

<p>Fyldplads i Sellebjerg</p> <p>Følgende område er omfattet af nærværende bestemmelser:</p> <p>Kirkeby området 29.03</p>	<p>For område til fyldplads gælder følgende rammer der skal sikre:</p> <p>at områdets anvendelse fastlægges til fyldplads med dertil hørende anlæg, råstofindvinding og jordbrugsformål.</p> <p>at bebyggelse og andre tekniske anlæg i forbindelse med de funktioner, der udøves fjernes inden reetablering af området.</p> <p>at der kun opføres bebyggelse og anlæg, som er nødvendige for områdets funktioner.</p> <p>at bygninger og anlæg tilpasses miljøet og omgivelserne mest muligt,</p> <p>at ikke udnyttede råstoffer i området udnyttes i det omfang, det er foreneligt med udnyttelsen til fyldplads,</p> <p>at området sikres med nødvendig indhegning og sikres gode til- og frakørselsforhold,</p> <p>at der inden ibrugtagning til nævnte formål er skabt sikkerhed for opfyldelsen af de i lokalplanen stillede krav.</p> <p>at bebyggelse i området ikke opføres med mere end 1 etage,</p> <p>at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,</p> <p>at tekniske anlæg, såsom kraner og lignende, kan gives en højde på maksimalt 20 m,</p> <p>at opfyldning maksimalt må foretages til det oprindelige terræns niveau.</p>
---	--



Afsnit 3. Rammer for lokalplanlægningen.**Særlige bestemmelser det åbne land****Vindmøller**

Følgende område er omfattet af nærværende bestemmelser:

Stenstrup området
59.04 -

Gundestrup området
19.01

For områder til vindmøller gælder følgende rammer for lokalplanlægningen der skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til vindmølleområde med dertil hørende anlæg samt jordbrugsformål.

At der under hensyntagen til omgivelserne kan opstillet 8 vindmøller hver med en kapacitet på minimum 850 kW og med en placering og vejadgang af den enkelte vindmølle som vist på kortbilagene

At der fastsættes en max. byggehøjde, således at møllerne inden for området maksimalt må have en navhøjde på 54 m og en rotordiameter på 52 m

At der i området kan opføres bebyggelse til etablering af tekniske installationer, som er nødvendige for driften af områdets vindmøller

At der i området kan etableres veje som er nødvendige for at sikre adgang til møllerne

At der ved placering og udformning af møllerne tages særlige hensyn til forebyggelse af gener fra støj, reflekser og skygge fra vindmøllerne i forhold til omkringliggende beboelser, fortidsminder, naturområder og rekreative områder.

At området udnyttes godt energimæssigt ved at fastlægge en minimumseffekt for den enkelte vindmølle

At der fastlægges bestemmelser om vindmøllernes mastetype, proportioner, farve, glanstal og omdrejningsretning

At der fastsættes vilkår om fjernelse af vindmøller og tekniske anlæg ved ophør af el-produktion i området

At el-ledninger mellem de enkelte vindmøller og transformere skal udføres som jordkabler

At skiltning og reklamering ikke må finde sted. Møllefabrikantens logo må dog være påtrykt kabine

At der ikke foretages hverken lysafmærkning eller belysning af møllerne

At støjniveauet ikke må være højere end det fremgår af Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 304 af 14. maj 1991



Afsnit 4. Rammer for lokalplanlægningen
Retsvirkninger**Kommuneplan 2004 -
2012****1. Retsvirkninger**

I henhold til § 11, stk. 4 i overensstemmelse med § 11, stk. 2 og stk. 3 i lovbekendtgørelse nr. 883 af 18/08/2004 om planlægning fastlægges de i dette afsnit særlige retningslinier for indholdet i lokalplaner, der tilvejebringes inden for de på kortene viste områder i Egebjerg Kommune.

Samtidig med annoncering af den endeligt vedtagne kommuneplan 2004-2012 ophæves kommuneplan 1997-2009 for Egebjerg Kommune.

Gældende partielle byplanvedtægter og lokalplaner er fortsat gældende efter kommuneplanens endelige vedtagelse, men de kan dog ændres ved nye lokalplaner.

Tillæggene til kommuneplanen som nævnt med numre ophæves og erstattes med denne kommuneplans bestemmelser når kommuneplanen annonceres som endeligt vedtaget.

Afsnit 4. Rammer for lokalplanlægningen

Bilag 1. Rammer for lokalplanlægningen.

Områdeinddeling og nummerering	<p>Nærværende bilag 1 til rammerne for lokalplanlægningen i Egebjerg Kommune indeholder en oversigt over kommunens planlægningsområder, deres nummerering og deres anvendelse.</p>																																													
Områdeinddeling	<p>Ved omtalen af kommunens områder refereres til kortbilagene i afsnit 2.</p> <p>Områdernes inddeling er foretaget i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 504 af 25.09.81 samt Miljøministeriets cirkulære af 25.09.81, jfr. § 10, stk. 2 og § 51 i lov nr. 287 af 26.06.75 om kommuneplanlægning med senere ændringer. Områdeinddelingen fastlægges i følgende nummersystem. Nummersystemet refererer til de af kommunalbestyrelsen vedtagne planlægnings- og prognoseområder.</p>																																													
Planlægnings områder	<p><u>Nummersystem</u> (signaturforklaring)</p> <table border="1" data-bbox="491 925 1082 1227"> <thead> <tr> <th>EGEBJERG KOMMUNE</th> <th>PLANLÆGNINGS OMRÅDE</th> <th>DELOMRÅDE</th> <th>ANVENDELSE</th> <th>ANVENDELSE</th> <th>ANVENDELSE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>427</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Bysamfund</u></p> <p>Kommunen er opdelt i følgende bysamfund:</p> <table border="1" data-bbox="491 1391 1082 1733"> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>Hundstrup by</td> <td>(kort R.1.1)</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>Kirkeby by</td> <td>(kort R.2.1)</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>Kirkeby Sand</td> <td>(kort R.2.2)</td> </tr> <tr> <td>23/53</td> <td>Stenstrup Syd</td> <td>(kort R.2.3)</td> </tr> <tr> <td>38</td> <td>Høje/Lunde byer</td> <td>(kort R.3.8)</td> </tr> <tr> <td>41</td> <td>Ollerup by</td> <td>(kort R.4.1)</td> </tr> <tr> <td>48</td> <td>Ballen by</td> <td>(kort R.4.8)</td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>Stenstrup by</td> <td>(kort R.5.1)</td> </tr> <tr> <td>58</td> <td>Hundtofte</td> <td>(kort R.5.8)</td> </tr> <tr> <td>61</td> <td>Ulbølle by</td> <td>(kort R.6.1)</td> </tr> <tr> <td>71</td> <td>V. Skerninge by</td> <td>(kort R.7.1)</td> </tr> </tbody> </table>	EGEBJERG KOMMUNE	PLANLÆGNINGS OMRÅDE	DELOMRÅDE	ANVENDELSE	ANVENDELSE	ANVENDELSE	427	00	00	00	00	00	11	Hundstrup by	(kort R.1.1)	21	Kirkeby by	(kort R.2.1)	22	Kirkeby Sand	(kort R.2.2)	23/53	Stenstrup Syd	(kort R.2.3)	38	Høje/Lunde byer	(kort R.3.8)	41	Ollerup by	(kort R.4.1)	48	Ballen by	(kort R.4.8)	51	Stenstrup by	(kort R.5.1)	58	Hundtofte	(kort R.5.8)	61	Ulbølle by	(kort R.6.1)	71	V. Skerninge by	(kort R.7.1)
EGEBJERG KOMMUNE	PLANLÆGNINGS OMRÅDE	DELOMRÅDE	ANVENDELSE	ANVENDELSE	ANVENDELSE																																									
427	00	00	00	00	00																																									
11	Hundstrup by	(kort R.1.1)																																												
21	Kirkeby by	(kort R.2.1)																																												
22	Kirkeby Sand	(kort R.2.2)																																												
23/53	Stenstrup Syd	(kort R.2.3)																																												
38	Høje/Lunde byer	(kort R.3.8)																																												
41	Ollerup by	(kort R.4.1)																																												
48	Ballen by	(kort R.4.8)																																												
51	Stenstrup by	(kort R.5.1)																																												
58	Hundtofte	(kort R.5.8)																																												
61	Ulbølle by	(kort R.6.1)																																												
71	V. Skerninge by	(kort R.7.1)																																												
	<p><u>Lokalområder (kort R.9.0)</u></p> <p>Kommunen i øvrigt er opdelt i følgende lokalområder:</p>																																													

Afsnit 4. Rammer for lokalplanlægningen

Bilag 1. Rammer for lokalplanlægningen.

Arealanvendelse	<table border="1"> <tr> <td>19</td> <td>Hundstrup området</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>Kirkeby området</td> </tr> <tr> <td>39</td> <td>Lunde området</td> </tr> <tr> <td>49</td> <td>Ollerup/Ø. Skerninge området</td> </tr> <tr> <td>59</td> <td>Stenstrup området</td> </tr> <tr> <td>69</td> <td>Ulbølle området</td> </tr> <tr> <td>79</td> <td>V. Skerninge området</td> </tr> </table>	19	Hundstrup området	29	Kirkeby området	39	Lunde området	49	Ollerup/Ø. Skerninge området	59	Stenstrup området	69	Ulbølle området	79	V. Skerninge området					
	19	Hundstrup området																		
	29	Kirkeby området																		
39	Lunde området																			
49	Ollerup/Ø. Skerninge området																			
59	Stenstrup området																			
69	Ulbølle området																			
79	V. Skerninge området																			
	Planlægningsområdernes fremtidige arealanvendelse er fastlagt som en kombination af følgende hovedformål:																			
	<table border="1"> <tr> <td>10</td> <td>Boligformål (parcelhuse)</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>Boligformål (tæt-lav bebyggelse)</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>Boligformål (etagebebyggelse)</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>Erhvervsformål (småerhverv)</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>Erhvervsformål (industri)</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>Off. formål (bygninger med tilhørende anlæg)</td> </tr> <tr> <td>70</td> <td>Off. formål (grønne områder)</td> </tr> <tr> <td>80</td> <td>Områder med bevaringsinteresser)</td> </tr> <tr> <td>90</td> <td>Centerformål (butikker, kontorer m.m.)</td> </tr> </table>	10	Boligformål (parcelhuse)	20	Boligformål (tæt-lav bebyggelse)	30	Boligformål (etagebebyggelse)	40	Erhvervsformål (småerhverv)	50	Erhvervsformål (industri)	60	Off. formål (bygninger med tilhørende anlæg)	70	Off. formål (grønne områder)	80	Områder med bevaringsinteresser)	90	Centerformål (butikker, kontorer m.m.)	
10	Boligformål (parcelhuse)																			
20	Boligformål (tæt-lav bebyggelse)																			
30	Boligformål (etagebebyggelse)																			
40	Erhvervsformål (småerhverv)																			
50	Erhvervsformål (industri)																			
60	Off. formål (bygninger med tilhørende anlæg)																			
70	Off. formål (grønne områder)																			
80	Områder med bevaringsinteresser)																			
90	Centerformål (butikker, kontorer m.m.)																			
Boligformål	Områdernes anvendelse er herefter fastlagt som illustreret i følgende kombinationer, dog jfr. afsnit 1,2 og 3.																			
10/20/00	Boligområde til parcelhuse og tæt-lav bebyggelse.																			
10/20/40	Boligområde til parcelhuse og tæt-lav bebyggelse og enkelte småerhverv.																			
Boligformål	(Blandet bolig og erhverv).																			
10/20/40	Boligområde til åben-lav / tæt-lav / småerhverv																			
10/40/00	Boligområde til åben-lav og småerhverv.																			
Erhvervsformål	(Småerhverv)																			
40/10/00	Erhvervsområde til mindre virksomheder, hvor ejeren kan opføre en bolig på samme ejendom.																			
Erhvervsformål	(Industri)																			
50/10/00	Erhvervsområde til større virksomheder og industri, dog jfr. regionsplanens bestemmelser om lokale erhvervsområder.																			

Afsnit 4. Rammer for lokalplanlægningen
Bilag 1. Rammer for lokalplanlægningen.

Offentlige formål	(Bygninger og anlæg)
60/10/20	Område til offentlige formål og boligbebyggelse.
60/70/10	Område til offentlige formål, grønne anlæg og boliger i tilknytning til området.
80/60/10	Område til offentlige formål, hvor der er bevaringsinteresser.
Offentlige formål	(Grønne områder)
70/00/00	Grønne områder til offentlige formål, hvor der kan etableres tekniske anlæg, såsom fællesantennemast, transformestation m.v.
70/60/00	Grønne områder til offentlige formål, hvor der kan etableres klubhuse, havneanlæg m.v.
Centerformål	(Butikker, kontorer m.m.)
90/10/00	Områder til centerformål, hvor der kan opføres butikker, kontorer, udstillingsbygninger, boliger og offentlige bygninger m.v.
Områder i det åbne land	For aktiviteter i det åbne land fastsættes bestemmelser i forhold til de pågældende aktiviteter.

BILAG:**Redaktionelle bemærkninger.****REDAKTIONELLE BEMÆRKNINGER TIL KOMMUNEPLANEN / EGEBJERGPLANEN 2004-2012.****Sagsfremstilling**

Arbejdet med forslag til Kommuneplan har denne gang været en meget lang proces, og det er i sidste øjeblik, at Egebjerg Kommune kan fremlægge et forslag i høring.

Arbejdet startede i eftersommeren 2003, hvor Økonomiudvalget som planlægningsudvalg så på de ønsker, der var kommet fra borgerne siden sidste revision samt i den høringsrunde, der var gennemført.

Egebjerg Kommune havde særlig fokus på udviklingsmuligheder i Ballen, og der blev udarbejdet 3 forskellige skitser for en udvikling i pagt med de særlige interesser, de er i området og tæt ved kysten

I december 2003 havde Egebjerg Kommune et møde med Fyns Amt, hvor kommunens ønsker blev fremlagt og forhandlet. Det var positive forhandlinger, og der var derfor stor skuffelse, da Fyns Amt i juni 2004 fremlagde forslag til Regionplan og mulighederne i Ballen ikke var med.

Fyns Amt havde ved behandling af kommunernes ønsker til byudvikling været nødt til at skære kraftigt i ønskerne, herunder mulighederne i Ballen.

Yderligere udvidelse af erhvervsområdet fra Gemalvej mod øst var heller ikke kommet med i Regionplanen, men alene på grund af stor rummelighed. Fyns amt bemærker, at vi har arealer til over 20 år. Derfor kan området senere udvides, når et behov opstår. Ellers var Egebjerg Kommunes ønsker til byudvikling med.

Ved behandling af Egebjerg Kommunes høringssvar til Regionplanen havde vi yderligere ønsker til nye byudviklingsområder. Vi ønskede et område i Vester Skerninge mellem kommunekontoret, cykelstien og området ved Krovej samt et område øst for Kirkeby over for skolen med i rammerne. Området i Vester Skerninge er ikke kommet med, og området i Kirkeby bliver kun en mulighed, hvis en ny høringsrunde, der slutter den 20 september 2005, ikke giver væsentlige indsigelser. Teknik og Miljøafdelingen har administrativt ingen bemærkninger til Fyns Amts nye høringsrunde.

Med de muligheder der nu ligger i Regionplanen, og under forudsætning af, at området i Kirkeby også kommer med i Regionplanen, har Teknik og Miljøafdelingen udarbejdet et nyt forslag til rammer i Kommuneplanen.

Forud for revision af kommuneplanen har Kommunalbestyrelsen vedtaget en Strategi for den nye kommuneplan. Herunder er det besluttet, at der ved denne revision kun skal arbejdes med nye rammer.

På den baggrund er nærværende Forslag til Kommuneplan "kun" en revision af rammerne for byudvikling, og Hovedstrukturen er uændret. Der var i beslutning om planstrategien besluttet, at Hovedstrukturen skulle rettes redaktionelt for faktiske ændringer, men dette er ikke gjort under hensyn til

det forestående store arbejde med oplæg til en ny kommuneplan for den kommende Svendborg Kommune.

Indstilling:

12. september 2005 Økonomiudvalget

Økonomiudvalget kan tilslutte sig Fyns Amts Tillæg til Regionplan og inden den 20. september 2005 sende et positivt svar under forudsætning af Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse.

Forslag til rammer indstilles til Kommunalbestyrelsens godkendelse og fremlæggelse i en høring i 8 uger.

Godkendelse:

Forslag til Egebjergplanen godkendt i Kommunalbestyrelsen den 21. september 2005

FORSLAG TIL EGEBJERGPLANEN (Annoncering om høringsperiode:16.11.2005)

HØRINGSPERIODE 16.november 2005 – 25. januar 2006

1. Opsamling fra høringsperioden
2. Behandling i Økonomiudvalget den 8. maj 2006 indstilles til kommunalbestyrelsens godkendelse.
3. Endelig godkendt i Kommunalbestyrelsen den 17. maj 2006.

Eksempel på processen:

