

Matr.nr. 3-f m.fl.,  
Sørup, Svendborg jorder.

06811 15.05.85

Anmelder:  
Svendborg kommunes  
tekniske forvaltning  
Gåsestræde 14 B  
5700 Svendborg

STEMPELMÆRKE

Svendborg by  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

T 783667  
15 V 85 = 130 = 000 400.00 ΔSH

SVENDBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 146

for et område ved Fåborgvej, Ryttervej og Sofielund.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 734 af 21. december 1982) fastsættes herved følgende for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at udlægge arealet til blandet område, som tillader butikker, lettere industri og serviceerhverv.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort (tegning nr. 84079, den 4.12.1984, Svendborg kommunes tekniske forvaltning) og omfatter matr.nr.:  
3-f, 3-o, 3-p, 3-r, 3-s, 3-t, 3-u, 3-v, 3-x, 3-ø, 3-æ, 3-aa, 3-ab, 3-ac, 3-ae, 3-af, 3-ag, 3-ah, 3-ai, 3-ak, 3-al, 3-am, 3-an, 3-ao, 3-ap, 3-aq, 3-ar, 3-as, 3-at samt del af 3-b, Sørup, Svendborg jorder, samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte ejendomme efter den 1. maj 1984.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Lokalplanområdet må anvendes til erhvervsformål som følgende: Butikker, lettere industri, serviceerhverv, værkstedsvirksomhed, mindre lagervirksomhed samt formål, der efter byrådets skøn naturligt hører til i området.
2. Inden for lokalplanområdet må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til virksomheder, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9.

3. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

#### § 4. Udstykninger.

1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2500 m<sup>2</sup>.

#### § 5. Vejforhold - byggelinier.

1. Der udlægges areal til udvidelse af Ryttervej som vist på kortbilag nr. 84079.  
Langs Ryttervej pålægges byggelinie i 10 m afstand fra vejskel efter vejudvidelse.
2. Langs Fåborgvej pålægges byggelinie i 25 m afstand fra vejmidte som vist på kortbilag nr. 84079.
3. I henhold til vejlovgivningen er fastsat vejbyggelinie i 12,5 m afstand fra vejmidte samt særlige adgangsbestemmelser langs hovedlandevej 215, Svendborg-Fåborg. Der kan ikke forventes tilladelse til nye eller udvidet brug af eksisterende adgange til hovedlandevejen.
4. Omkring matr.nr. 66, Sørup (Sofielund-skoven) lægges en byggelinie 100 m fra skellet til denne.

#### § 6. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 40% af grundarealet.  
Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.
3. På arealet mellem byggelinierne langs Fåborgvej er det tilladt at opføre de i § 3, stk. 3, nævnte boliger samt at opføre administrationsbygninger. Denne bebyggelse må kun opføres med én etage.

#### § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8. Ubebyggede arealer.

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
2. Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.
3. Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedernes ansatte. Opholdsarealets størrelse skal svare til mindst 10% af bruttoetagearealet.

§ 9. Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra:  
Amtsrådet/byrådet vedrørende indretning af lokaler, som omfattes af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 om særligt forurenende virksomheder.

§ 10. Ophævelse af byplanvedtægt og lokalplan.

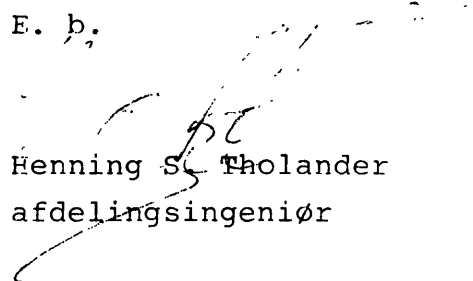
Det under 21. februar 1974 af miljøministeriet godkendte tillæg 2 til byplanvedtægt nr. 15-1965 ophæves, for så vidt angår de af nærværende lokalplan omfattede ejendomme.

Den under 5. oktober 1981 af Svendborg byråd vedtagne lokalplan nr. 109 ophæves, for så vidt angår de af nærværende lokalplan omfattede ejendomme.

Således vedtaget af Svendborg byråds udvalg for teknik og miljø den 9. april 1985.

P. u. v.

E. b.

  
Henning S. Tholander  
afdelingsingeniør

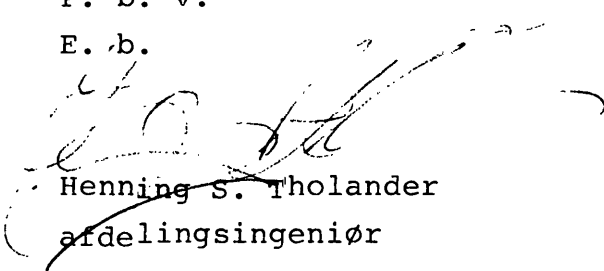
I medfør af kommuneplanlovens § 30, stk. 3, begæres lokalplanen tinglyst på de ejendomme, der er omfattet af planen.

Tillæg nr. 2 til byplanvedtægt nr. 15-1965, lyst 4. marts 1974, begæres aflyst for de af nærværende lokalplan omfattede ejendomme, jfr. kommuneplanlovens § 11, stk. 1, og kommuneplanlovens § 59, stk. 2.

Svendborg byråd, den 13. maj 1985.

P. b. v.

E. b.



Henning S. Tholander  
afdelingsingeniør

Indført i dagbogen  
for Retter i Svendborg by

15 MAJ 1985

**LYST**  
*Atkval*



Miljøministeriet  
Fredningsstyrelsen

Kontor  
2. kontor

Reference  
BH

Dato  
29 MAJ 1985

Journalnr  
F 245/7-788

Svendborg kommune  
Rådhuset  
5700 Svendborg

Svendborg
Borgmesterkontor
30 MAJ 1985
Jour. nr. _____
Kassationsfrist _____ år

Lokalplan nr. 146 for et område ved Fåborgvej, Ryttervej og Sofielund i Svendborg kommune - kommunens j.nr. 1016.

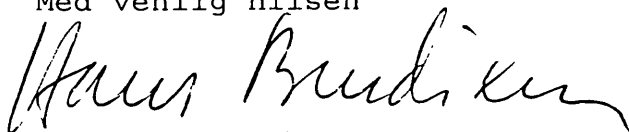
Fredningsstyrelsen flytter hermed naturfredningslovens skovbyggelinie inden for lokalplanområdet til 100 meter fra skovbrynet, således som vist på lokalplanens kortbilag i mål 1: 2500.

Flytningen sker i medfør af naturfredningslovens § 47, stk. 4 jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 676 af 20. december 1984 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til fredningsstyrelsen.

Bestemmelsen herom bliver af fredningsstyrelsen i overensstemmelse med § 47, stk. 4 bekendtgjort i Statstidende og Fyns Amts Avis.

Kommunalbestyrelsen anmodes om at tilsende fredningsnævnet for Fyns amts sydlige fredningskreds et eksemplar af lokalplanen til orientering.

Med venlig hilsen



**Hans Bendixen**  
**Arkitekt**

Kopi sendt til:

Fyns amtskommune - u.h.t. j.nr. 8-70-01(479)/1-85  
Fredningsnævnet for Fyns amts sydlige fredningskreds  
Planstyrelsen  
Skovstyrelsen - u.h.t. j.nr. Sk. 203

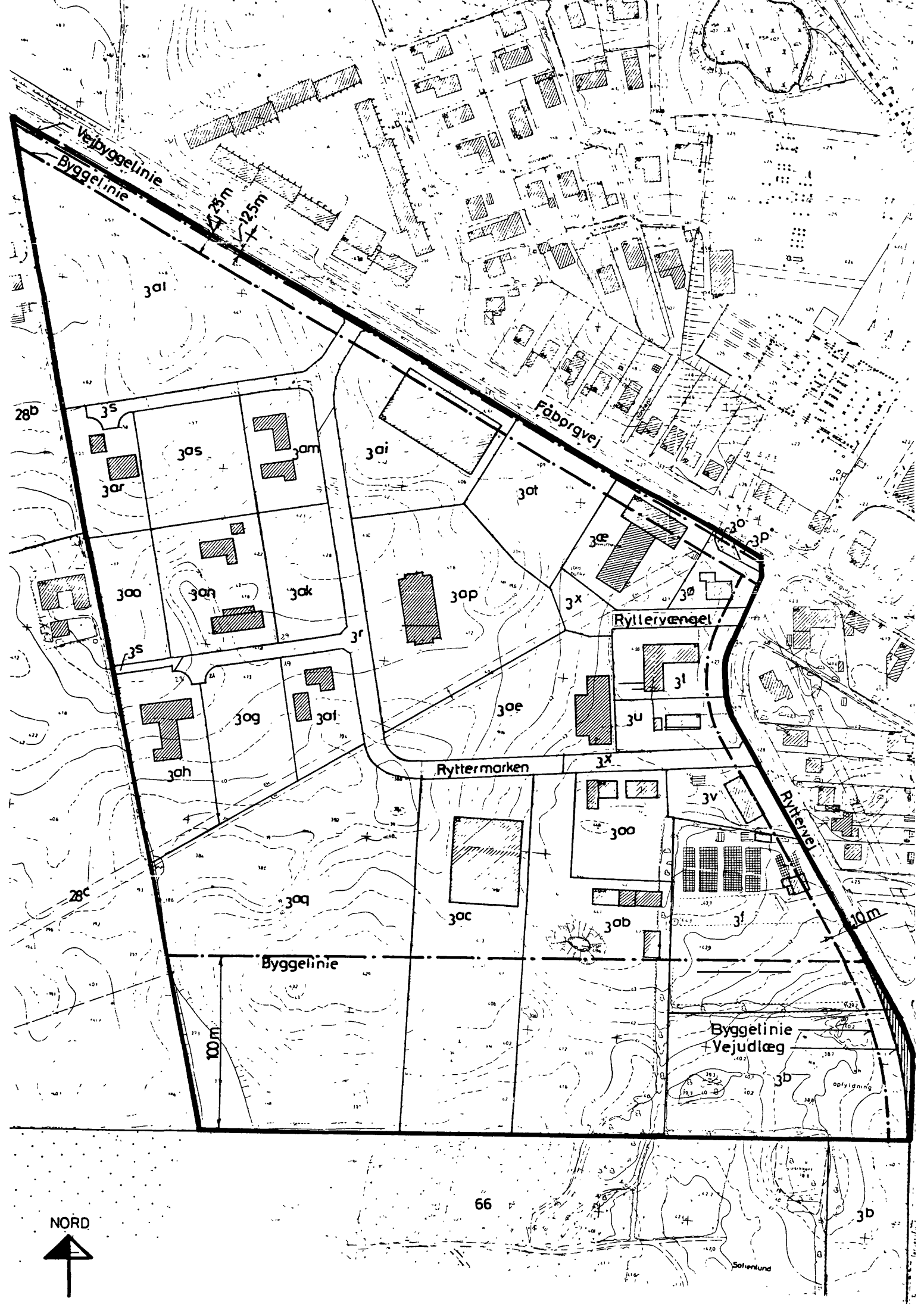
Postadresse

Telefon

Fredningsstyrelsen  
Amaliegade 13  
1256 København K

01-119565





# LOKALPLAN 146

Område ved Fåborgvej-Ryttervej-Sofielund

NR. 84 079

DATO	4.dec.1984						MÅL 1:2500
SIGN.	GT						AFD. Plan

**Matr. nr.:**

3-f, Sørup,  
Svendborg Jorder m.fl.

**Anmelder:**

Svendborg Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Centrumpladsen 7  
5700 Svendborg

**Allonge**

til lokalplan nr. 146 lyst den 15.05.1985 på matr. nr. 3-f, Sørup m.fl.

Med baggrund i en afgørelse fra Miljøstyrelsen dateret den 6. marts 2003 tilføjes ovennævnte lokalplan en redegørelse omkring *støj fra virksomheder i lokalplanområdet og opførelse af bolig i lokalplanområdet:*

*Støj fra virksomheder i lokalplanområdet*

Virksomheder i området, der er omfattet af lokalplan nr. 146, skal overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder såvel inden for lokalplanområdet som i forhold til naboområderne. Støjgrænsen for virksomheder i lokalplanområdet må ikke overstige 60 dB(A). For erhvervsområdet mod vest skal overholdes en støjgrænse på 60 dB(A), for boligområderne mod nord og øst skal overholdes en støjgrænse på 45/40/35 dB(A) og for området til offentlige formål mod sydøst skal overholdes en støjgrænse på 55/45/40 dB(A).

Inden for lokalplan nr. 146, er etableret enkelte boliger\*. Disse boliger\* har krav på en støjgrænse svarende til den vejledende grænse for blandet bolig og erhverv, som er på 55/45/40 dB(A) for henholdsvis dag-, aften- og natperioden. Hvis støj fra virksomheder inden for lokalplanområde nr. 146 påvirker boliger\* med støj over grænseværdien for blandet bolig og erhverv, kan disse virksomheder forvente at få pålagt støjbegrænsende foranstaltninger svarende til denne støjgrænse.

\* Boliger uden tilknytning til virksomheden på samme ejendom.

*Opførelse af bolig i lokalplanområdet:*

Efter lokalplan nr. 146 § 3.3 kan byrådet tillade, at der på hver enkelt ejendom opføres eller indrettes én bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Tilladelse til at indrette bolig i forbindelse med erhvervsvirksomheden, vil kun kunne opnås, såfremt det kan dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver, at der uden for normal arbejdstid er en person (f.eks. vagtmand eller portner) i virksomhedens umiddelbare nærhed, således at vedkommende med meget kort varsel kan træde i funktion i tilfælde af aktivering af alarmsignaler eller af andre sikkerhedsmæssige årsager.

Ovenstående begæres tinglyst i medfør af lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 på følgende ejendomme: 3-f, 3-o, 3-p, 3-t, 3-u, 3-v, 3-æ, 3-ø, 3-aa, 3-ab, 3-ac, 3-ae, 3-af, 3-ag, 3-ah, 3-ai, 3-ak, 3-am, 3-an, 3-ao, 3-ap, 3-aq, 3-ar, 3-as, 3-at, 3-au, 3-ax, 3-ay, 3-az, 3-aæ, 3-bc samt del af matr. nr. 3-b og 3-al Sørup, Svendborg Jorder.

Svendborg Byråd, den 27. august 2004.

P.b.v.

E.b.

  
Jan Carlsøn  
kontorchef