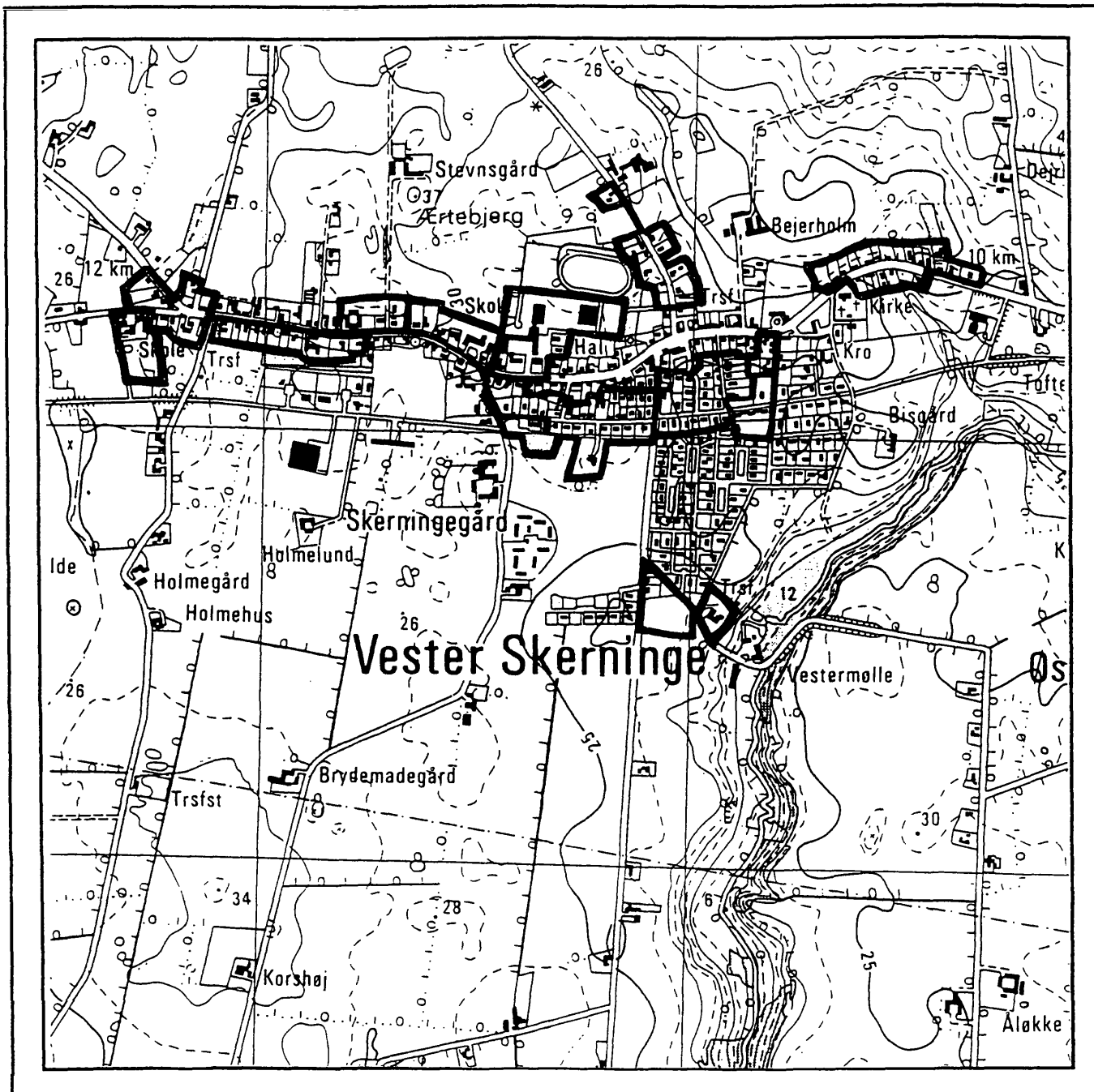


egebjerg kommune

LOKALPLAN 71.01 o.a



**Bestemmelser for områder i
Vester Skerninge**

LOKALPLAN NR. 71.01 m.fl..

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

LOKALPLAN

1.00	Lokalplanens formål	02
2.00	Områdeafgrænsning og zonestatus	03
3.00	Områdets anvendelse	04
4.00	Udstykninger	06
5.00	Vej- og stiforhold	07
6.00	Tekniske forhold	07
7.00	Bebyggelsens omfang og placering	08
8.00	Bebyggelsens ydre fremtræden	10
9.00	Bevaring af bebyggelse.....	11
10.00	Ubebyggede arealer.....	11
11.00	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebygg...	12
12.00	Grundejerforening.....	12
13.00	Till. eller disp. fra andre myndigheder.....	13
14.00	Ophævelse af byplanvedtægt.....	13

KORTBILAG

1.- 9.	Områdernes afgrænsning og anvendelse.....	14 - 22
--------	---	---------

DEKLARATIONSRIIDS	23 - 25
-------------------------	---------

VEDTAGELSESPÅTEGNING

15.00	Vedtagelsespåtegning	26
-------	----------------------------	----

REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN (bilag 1)

LOKALPLAN NR. 71.01 m.fl.

I henhold til planlægningsloven (lov nr. 388 af 6.6.1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for de områder som er nævnt i afsnit 2.

AFSNIT 1.00

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål for områderne A, B og C er:

- 1.1 at sikre, at der sker en omzoning fra landzone til byzone,
- 1.2 at sikre, at fremtidige ændringer i områderne kan foregå i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser,
- 1.3 at sikre, at til- og frakørselsforholdene til Svendborg-Fåborgvejen og de andre primære veje trafiksikres bedst muligt, f.eks. ved begrænsning i antal af overkørsler ved den enkelte ejendom, gennem krav om oversigtslinier m.m.
- 1.4 at sikre, at der etableres mulighed for at gennemføre løsninger som dæmper hastigheden og forbedrer sikkerheden på de primære veje i områderne,
- 1.5 at sikre, at der etableres det nødvendige antal parkeringspladser til de funktioner, som kan udøves i områderne,
- 1.6 at sikre, at den fremtidige anvendelse og bygningsændringer tilpasses den eksisterende bebyggelse og det eksisterende miljø, så karakteren af landsby bevares,
- 1.7 at sikre, at enkelte ejendomme, som kan betegnes som bevaringsværdige, bliver vurderet særskilt ved bygningsændringer.

2.1 Områderne afgrænses, som vist på kortene, og omfatter følgende matr. nr.'e:

Område A: BOLIGFORMÅL

71.04: 32b, 32m, 80b, del af 32a og 2a V.Skerninge by, V.Skerninge.

71.07: 6i, 6h, 3a, 3u, 3l, 3p, 3k, 3at, 111f, 111n, 111i, 111m og 111k, V.Skerninge by, V.Skerninge.

71.13: 86, 78b, 120, 9h, 9b, 9p, 9u, 9v, 9x, 9y, 9t, 9s, 9q, 8p, 8m, 8l, 77d, 77e, 13d, 13e, 13f, 13g, 13i, 13h, 13k, 13m, 13n, 13o, 121d, 121c, 121f, 121k, 121i, 121h, 121b, 121e, del af 13p, 92c, 92b, 93a og 77c V.Skerninge by, V.Skerninge.

71.17: 37a, 7c, 7p, 6k, 6l, 17ab, 18af, 98d, 98a del af 18am, 18ao, 18a og V.Skerninge by, V. Skerninge.

71.20: 1ao, 1an, 1d, 1ar, 1i, 103, 104, 105a, 105b, 105c, 106, 39a, 39d, 38e, 38d, 38a V.Skerninge by, V.Skerninge.
11f, 11g, 11h, 11k, 11d, 11e, 10i, del af 9c, 11a og 11c Stågerup by, Ollerup.

71.24: 1m, 1n, 1t, 1bu, 1bt og 1eg V.Skerninge by, V.Skerninge.

71.25: 1ax, 1az, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1bs, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bo, 1bn, 1bp, 1bq, 1br, 1r, 17am, 17av, 17bd, 17ø, 17v, 17ar, 17at, 17ax, 1p, 1q og del af 17c V.Skerninge by, V.Skerninge.

71.27: 1b, 1ah, 1am, 1ap, 1aq, del af 1ø og 1ai V.Skerninge by, V.Skerninge.

Område B: Bl. bolig og erhverv.

71.02: 60æ, 60k, 60d, 60x, 60v, 60i, 60f, 111l, 111p og del af 111h og 111b V.Skerninge by, V.Skerninge.

71.05: 81b, 81d, 81c, 81f, 81e, 17i, 17as, 17æ og del af 17a V. Skerninge by, V.Skerninge.

71.23: 1ef, 76c og 76d V.Skerninge by, V.Skerninge.

71.28: 34b, V.Skerninge by, V. Skerninge.

Område C: Offentlige formål.

71.01: 127 og 111c Ulbølle by, Ulbølle, 111c, 111g og 111q V. Skerninge by, V.Skerninge.

71.12: del af 121a V. Skerninge by, V.Skerninge.

71.15: 17f, 17bf, 3c, 3ac, 4e, del af 17a, og 17aa V.Skerninge by, V. Skerninge.

Nævnte matr.nr.'e samt parceller, som efter den 04.03.1992 udstykkes fra nævnte ejendomme, er omfattet af denne lokalplan.

- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres området fra landzone til byzone.

AFSNIT 3.00

OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Område A (boligformål).

Området må kun anvendes til boligformål og bebyggelsen må bestå af en blanding af åben- lav og tæt- lav bebyggelse i overensstemmelse med den karakter af landsbybebyggelse der søges fastholdt.

- *) 3.2 I området kan der i tilknytning til boligerne tillades indrettes en sådan virksomhed, som kan indpasses uden gener*) for de omboende, under forudsætning af at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, og at virksomheden ikke medfører behov for parkering, som der ikke er plads til på den enkelte ejendom.

3.3 Bygninger i område A, der på kortbilagene er markeret med skravering, er udpeget som vigtige grundelementer for områdets karakter. Udvendige bygningsændringer kræver særskilt vurdering i hvert enkelt tilfælde.

3.4 Det skal sikres, at vejstøjen fra de primære veje ikke overstiger 55 dB(A) ved mindst en facade samt de primære opholdsarealer ved ny boligbebyggelse. Samtidig skal det sikres, at det indendørs støjniveau i sove og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A).

***) 3.10 Område B (blandet bolig og erhverv).**

Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål og bebyggelsen må bestå af en blanding af åbenlav og tæt-lav bebyggelse i overensstemmelse med den karakter af landsbybebyggelse, der søges fastholdt.

***) 3.11 I område B må der indrettes liberale erhverv, mindre erhvervsvirksomheder*) og mindre butikker*), såfremt virksomheden ikke medfører væsentlig ulempe for de omboende i form af støj, luftforurening og lugt.**

3.12 Bygninger i område B, der på kortbilagene er markeret med skravering, er udpeget som vigtige grundelementer for områdets karakter. Udvendige bygningsændringer kræver særskilt vurdering i hvert enkelt tilfælde.

FODNOTE ad 3.2:

*) Gener er defineret, som ulemper i form af støj, luftforurening og lugt.

FODNOTE ad 3.10, og 3.11:

*) Ved etablering af nye virksomheder eller ved udvidelse af eks., gælder miljøstyrelsens vejledende støjgrænser således: for erhverv ved beboelse 55/45/40 dB(A) og for omliggende boligområder 45/40/35 dB(A) afhængig af tid.

FODNOTE ad 3.11:

*) Mindre erhvervsvirksomheder og mindre butikker er defineret således, at det må bero på kommunalbestyrelsens skøn, om den påtænkte anvendelse er forenelig med de hensyn lokalplanen skal varetage.

3.13 Det skal sikres, at vejstøjen fra de primære veje ikke overstiger 55 dB(A) ved mindst en facade samt de primære opholdsarealer ved ny boligbebyggelse. Samtidig skal det sikres, at det indendørs støjni-veau i sove og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A).

*) 3.20 Område C (offentlige formål).

Området må kun anvendes til offentlige formål (skole, bibliotek, idrætsformål, kursusvirksomhed og liberalt erhverv*) og enkeltboliger*), når det kan forenes med de funktioner der kan foregå i området. Bebyggelsen skal opføres så den harmonerer med eksisterende bebyggelse i området og i overensstemmelse med den karakter af bebyggelse, der søges fastholdt.

3.21 Bygninger i område C, der på kortbilagene er markeret med skravering, er udpeget som vigtige grundelementer for områdets karakter. Udvendige bygningsændringer kræver særskilt vurdering i hvert enkelt tilfælde.

3.22 Det skal sikres, at vejstøjen fra de primære veje ikke overstiger 55 dB(A) ved mindst en facade, samt de primære opholdsarealer, ved ny boligbebyggelse. Samtidig skal det sikres, at det indendørs støjni-veau i sove og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A).

AFSNIT 4.00

UDSTYKNINGER

4.1 Yderligere udstykning kan finde sted i et omfang, som er foreneligt med de hensyn lokalplanen skal varetage jfr. afsnit 1.00.

4.2 Der kan iøvrigt foretages udstykning af grunde på mindre end 700 m² i et omfang som nævnt under pkt. 4.1.

FODNOTE ad 3.20

- *) *Liberalt erhverv defineres som tandlæge, læge og lign., hvor det beror på kommunalbestyrelsens skøn om den påtænkte anvendelse er forenelig med de hensyn, lokalplanen skal varetage.*

AFSNIT 5.00

VEJ OG STIFORHOLD

5.1 I forbindelse med ændringer i anvendelsen af de enkelte ejendomme skal det sikres, at der etableres vejadgang og parkeringspladser i et omfang, som svarer til den ændrede anvendelse.

*) 5.2 Ind- og udkørsler ved de enkelte ejendomme skal begrænses mest muligt.

5.3 Ind- og udkørsler fra den enkelte ejendom skal anlægges ude af niveau med den offentlige vej og gives en bredde på min. 5 m og max. 7 m.

5.4 Ved ind- og udkørsler og andre hjørneafskæringer hvor oversigten af hensyn til trafiksikkerheden er dårlig, kan vejbestyrelsen kræve beplantning eller lign. beskåret til maksimal højde på 80 cm.

5.5 Der er i medfør af lov om off.veje tinglyst byggelinie langs hovedlandevej 215 Svendborg-Fåborg. Der kan ikke forventes meddelt dispensation i forhold til de tinglyste byggelinier.

5.6 Der kan ikke forventes tilladelse til yderligere adgange fra området til hovedlandevejen 215. Hvis der sker ændringer i bestående adgange skal der indhentes tilladelse hos vejbestyrelsen, som er Fyns Amt.

AFSNIT 6.00

TEKNISKE FORHOLD

6.1 De enkelte ejendomme tilsluttes det private fælles vandværk i V.Skerninge, som fastlagt i den til enhver tid gældende vandforsyningsplan for Egebjerg kommune.

FODNOTE ad 5.2:

- *) Af hensyn til trafiksikkerheden er det hensigten at begrænse overkørslernes antal til de enkelte ejendomme langs Fåborgvej, Nyvej og Villabakken til én overkørsel pr. ejendom.

- 6.2 De enkelte ejendomme tilsluttes det kommunale kloaksystem, som fastlagt i den til enhver tid gældende spildevandsplan. Systemet tilsluttes rensningsanlægget ved Ringsgård.
- 6.3 De enkelte ejendomme tilsluttes elforsyningen i området under Sydfyns Elforsyning.
- 6.4 Elforsyningen i områderne skal udføres med jordkabler, og der må ikke føres luftledninger over de enkelte ejendomme eller langs ejendommenes skel.
- 6.5 Såfremt der bliver mulighed for at tilslutte sig fællesantenne til modtagelse af tv og radiofoni, må der ikke opsættes antenner på de enkelte ejendomme til formål, som er dækket af fællesantennen.
- 6.6 De enkelte ejendomme er omfattet af varmeplanens bestemmelser, som udlægger området til individuel naturgasforsyning.
- 6.7 Der må ikke etableres el-opvarmning i ny bebyggelse i områderne.

AFSNIT 7.00

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Område A (boligformål).

- 7.1 Ny bebyggelse må kun placeres indenfor de byggelinier som er vist på kortbilag for de enkelte områder.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 25 ved åben- lav bebyggelse og 35 ved tæt- lav bebyggelse.
- 7.3 Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 30.
- 7.4 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage og en max. højde på 8,5 m.
- 7.5 Hvor særlige forhold, bl.a. arkitektoniske syn, taler for det, kan højden tillades øget til max. 2 1/2 etage.

- 7.6 Skorstene, antennemaster og lignende mindre bygningsdele skal i det omfang de kan indpasses i planen, følge bygningsreglementets bestemmelser herom. Højden må dog max. blive 15 m over terræn.
- 7.7 Ved ændringer af den bebyggelse, som er vist på kortbilaget med skravering, skal der foretages særskilt vurdering i hvert enkelt tilfælde jfr. afsnit 1.00.

Område B (bl.bolig- og erhverv).

- 7.10 Ny bebyggelse må kun placeres indenfor de byggelinier som er vist på kortbilag for de enkelte områder.
- 7.11 Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 25 ved åben- lav bebyggelse og 35 ved tæt- lav bebyggelse.
- 7.12 Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 30.
- 7.13 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage og en max. højde på 8,5 m.
- 7.14 Hvor særlige forhold, bl.a. arkitektoniske syn, taler for det, kan højden tillades øget til max. 2 1/2 etage.
- 7.15 Skorstene, antennemaster og lignende mindre bygningsdele skal i det omfang de kan indpasses i planen, følge bygningsreglementets bestemmelser herom. Højden må dog max. blive 15 m over terræn.
- 7.16 Ved ændringer af den bebyggelse, som er vist på kortbilaget med skravering, skal der foretages særskilt vurdering i hvert enkelt tilfælde jfr. afsnit 1.00.

Område C (off.formål).

- 7.20 Ny bebyggelse må kun placeres indenfor de byggelinier som er vist på kortbilag for de enkelte områder.

- 7.21 Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 35.
- 7.22 Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 30.
- 7.23 Bygninger må opføres med en højde på max. 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 7.24 Bygninger til idrætsformål må opføres med en højde på max. 11 m.
- 7.25 I forbindelse med byggeri indenfor området skal der gøres rede for fremtidige udvidelsesmuligheder, så det sikres, at disse muligheder ikke begrænses eller helt udelukkes på et senere tidspunkt.
- 7.26 Skorstene, antennemaster og lignende anlæg skal, i det omfang de kan indpasses i planen, følge bygningsreglementets bestemmelser.
- 7.27 I forbindelse med byggeri i området, skal der tages stilling til placering og omfang af p-pladser.
- 7.28 Ved ændringer af den bebyggelse, som er vist på kortbilaget med skravering, skal der foretages særskilt vurdering i hvert enkelt tilfælde, jfr. afsnit 1.00.

AFSNIT 8.00

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilpasses helhedsbilledet i områderne og være i overensstemmelse med den stedlige byggetradition med hensyn til materialer, farver, og vinduers udformning.
- 8.2 Kommunalbestyrelsen kan i hvert enkelt tilfælde stille krav om valg af tagdækningsmaterialer og tagform.

FODNOTE ad 7.00:

Ejendomme som er skraveret som bevaringsværdige skal have mulighed for fortsat beliggenhed indenfor landevejsbyggelinien. Langs Fåborgvej kræver forannævne vejmyndighedens godkendelse. Vejmyndigheden er p.t. Vejdirektoratet, v/Fyns Amt.

Skiltning og reklamering må finde sted i et omfang som efter kommunalbestyrelsens skøn er i overensstemmelse med de hensyn lokalplanen skal varetage. En tommelfingerregel vil være et skilt på 0,30 x 1,0 m.

AFSNIT 9.00

BEVARING AF BEBYGGELSE

- 9.1 De bebyggelser som er vist med skravering på kortbilaget, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse her til.

AFSNIT 10.00

UBEBYGGEDE AREALER

- 10.1 Ubebyggede arealer i område A og B må kun anvendes til gårdsplads eller have.
- 10.2 Ubebyggede arealer i område C må anvendes i overensstemmelse med de funktioner, som skal foregå i området.
- 10.3 Udformning, tilplantning m.m. af større ubebyggede områder kan finde sted, når det sker i overensstemmelse med en godkendt detalplan.
- 10.4 Langs de primære veje i området skal etableres ubrudt hegn i form af beplantning, fast hegn eller lignende. Undtaget herfra er godkendte overkørsler.
- 10.5 Beplantning, hegn eller lignende som kan hindre en rimelig oversigt ved udkørsler til de primære veje indenfor lokalplanområdet, må højst gives en højde på 80 cm over terræn. Eksisterende beplantning eller lignende kan kræves beskåret eller fjernet.
- 10.6 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved midlertidigt oplag af materialer eller lignende skal opretholdes.

- 10.7 Udendørs oplag i tilknytning til den virksomhed, som udøves i områderne, må kun finde sted i begrænset omfang, og kan kræves fjernet eller indhegnet, hvis det er til gene for de omkringboende.
- 10.8 Der skal etableres afskærmende beplantning i et omfang som det fremgår af kortbilagene for de enkelte områder. Supplerende beplantning kan finde sted.

AFSNIT 11.00

FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 11.1 Ny bebyggelse må først tages i brug når de i planen nævnte anlæg, såsom parkering, beplantning, overkørsler og lignende er etableret, eller der er skabt sikkerhed for deres gennemførelse.
- 11.2 Før arealer med landbrugspligt ibrugtages til andre formål skal der ske ophævelse af landbrugspligten.
- 11.3 Før ibrugtagning af ny eller ændret bebyggelse, skal der redegøres for at støjniveauet, som nævnt i afsnit 3.00 kan overholdes.

Der kan stilles krav til sikring af at støjniveauet ikke overstiger de nævnte værdier.

AFSNIT 12.00

GRUNDEJERFORENING

Område A og B.

- 12.1 Der kan oprettes en grundejerforening når mindst halvdelen af områdets beboere ønsker det.
- 12.2 Grundejerforeningens formål er at udføre de opgaver som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.
- 12.3 Kommunalbestyrelsen er initiativtager til den stiftende generalforsamling.
- 12.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

AFSNIT 13.00

TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA
ANDRE MYNDIGHEDER

- *) 13.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensa-
tion hertil fra Vejmyndigheden *) til ændrede afgangsførhold og ændringer som omfatter landevejs-
byggelinien.

AFSNIT 14.00

OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

- 14.1 Den del af den partielle byplan-
vedtægt nr. 6, som omfatter matr.
nr. 3k, 3p, 3l, 3u, 3a, 6h og
6i alle V.Skerninge by, V. Sker-
ninge ophæves. Nævnte byplanved-
tægt blev godkendt af Miljømini-
steriet 18.9. 1974 og tinglyst
2.12.1974. Den del af byplanved-
tægten erstattes af nærværende
lokalplan.
- 14.2 Den del af den partielle byplan-
vedtægt nr. 3, og tilhørende
deklaration, som omfatter matr.
nr. 1m, 1n, del af 1t og 1o alle
V.Skerninge by, V. Skerninge ophæ-
ves. Nævnte byplanvedtægt blev
godkendt af Boligministeriet
27.9.72 og deklaration til by-
planvedtægten 18.10.72. Denne del
af byplanvedtægten erstattes af
nærværende lokalplan.

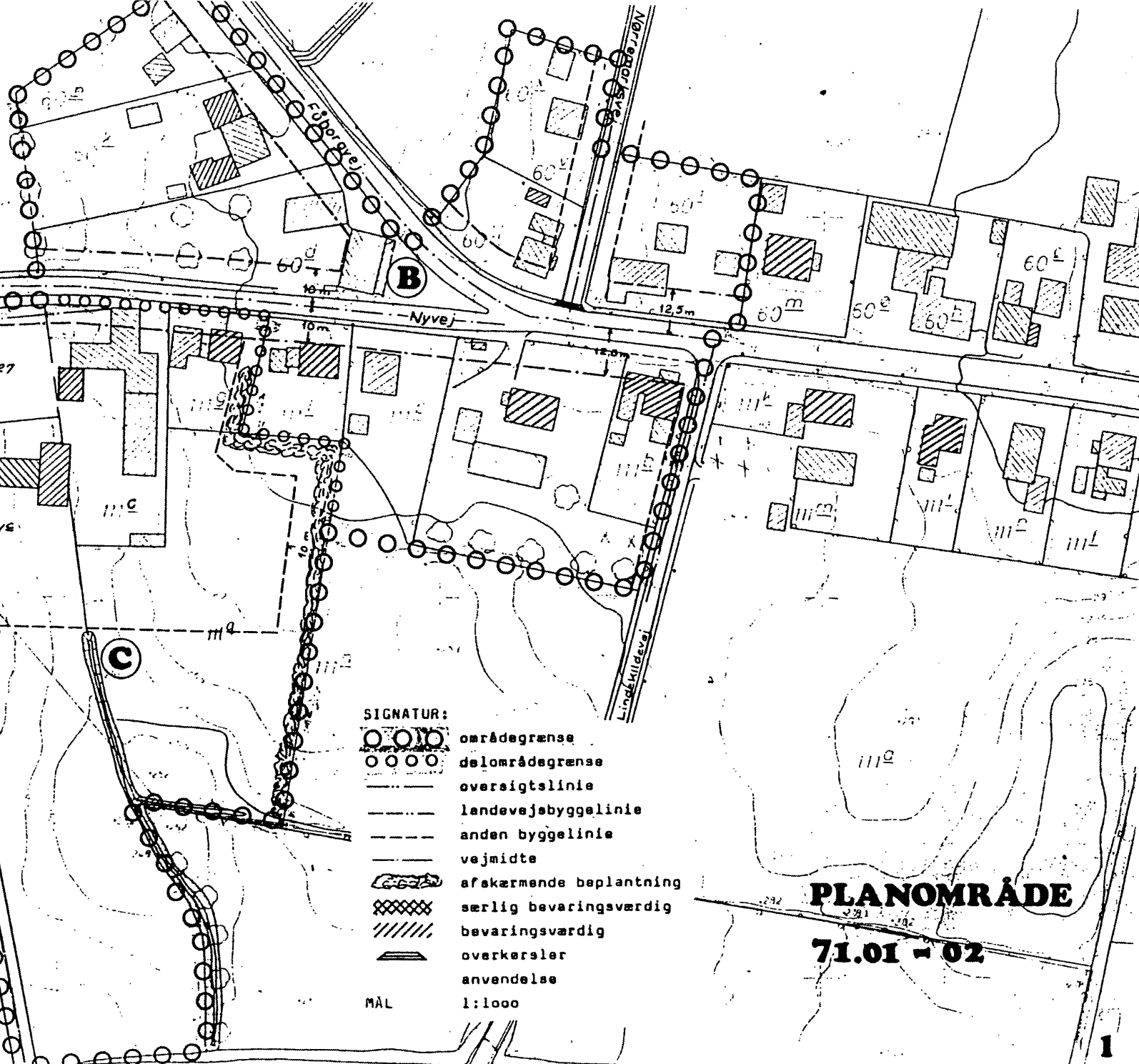
FODNOTE ad 13.1:

*) Vejmyndigheden er Vejdirektoratet ved Fyns Amt.



128

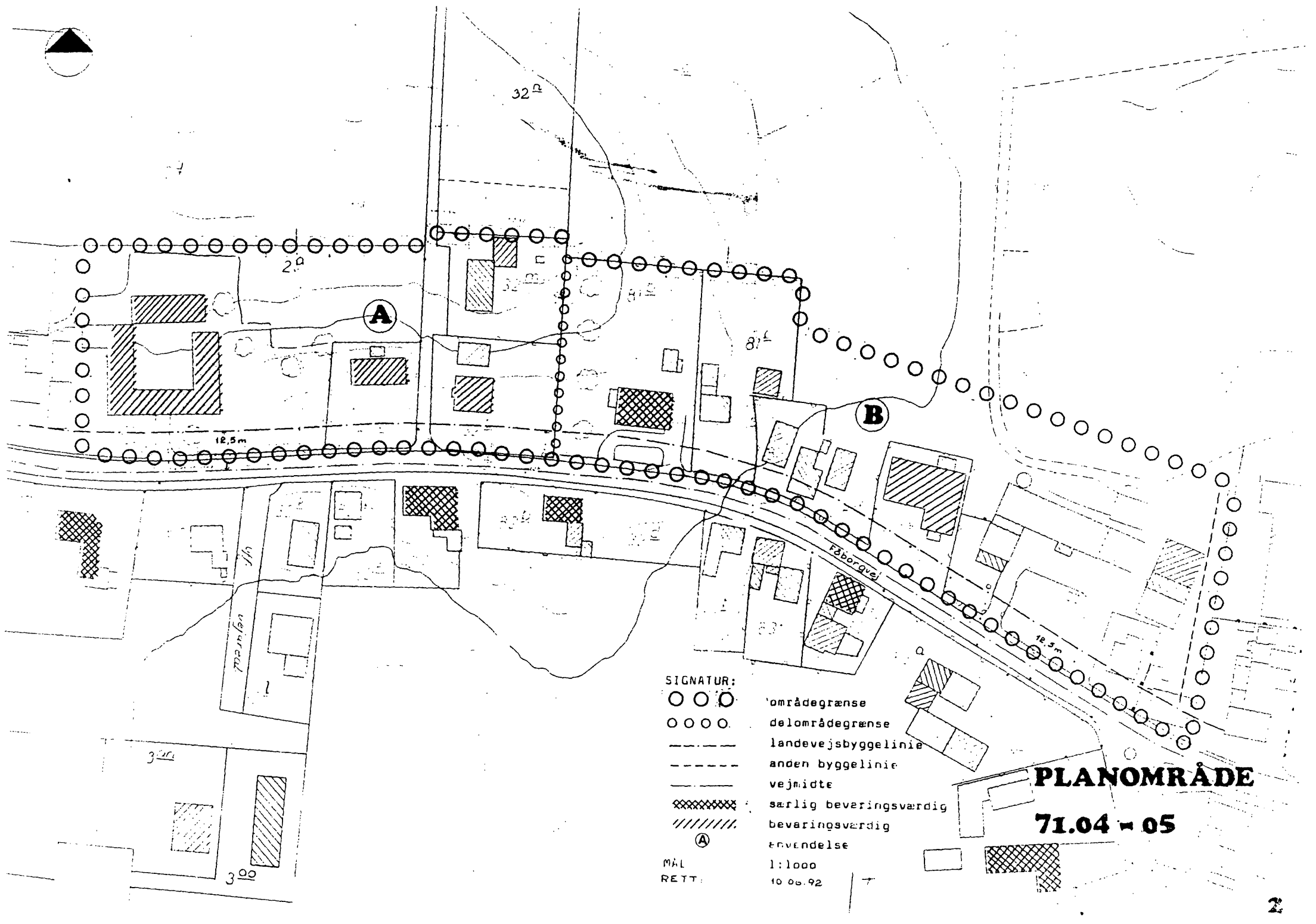
adgang til skoleområdet



- SIGNATUR:
- områdegrænse
 - delområdegrænse
 - oversigtslinie
 - landevejsbyggelinie
 - anden byggelinie
 - vejmidte
 - afskærmende beplantning
 - særlig bevaringsværdig
 - bevaringsværdig
 - overkersler
 - anvendelse
- MÅL 1:1000

PLANOMRÅDE

71.01 - 02



SIGNATUR:

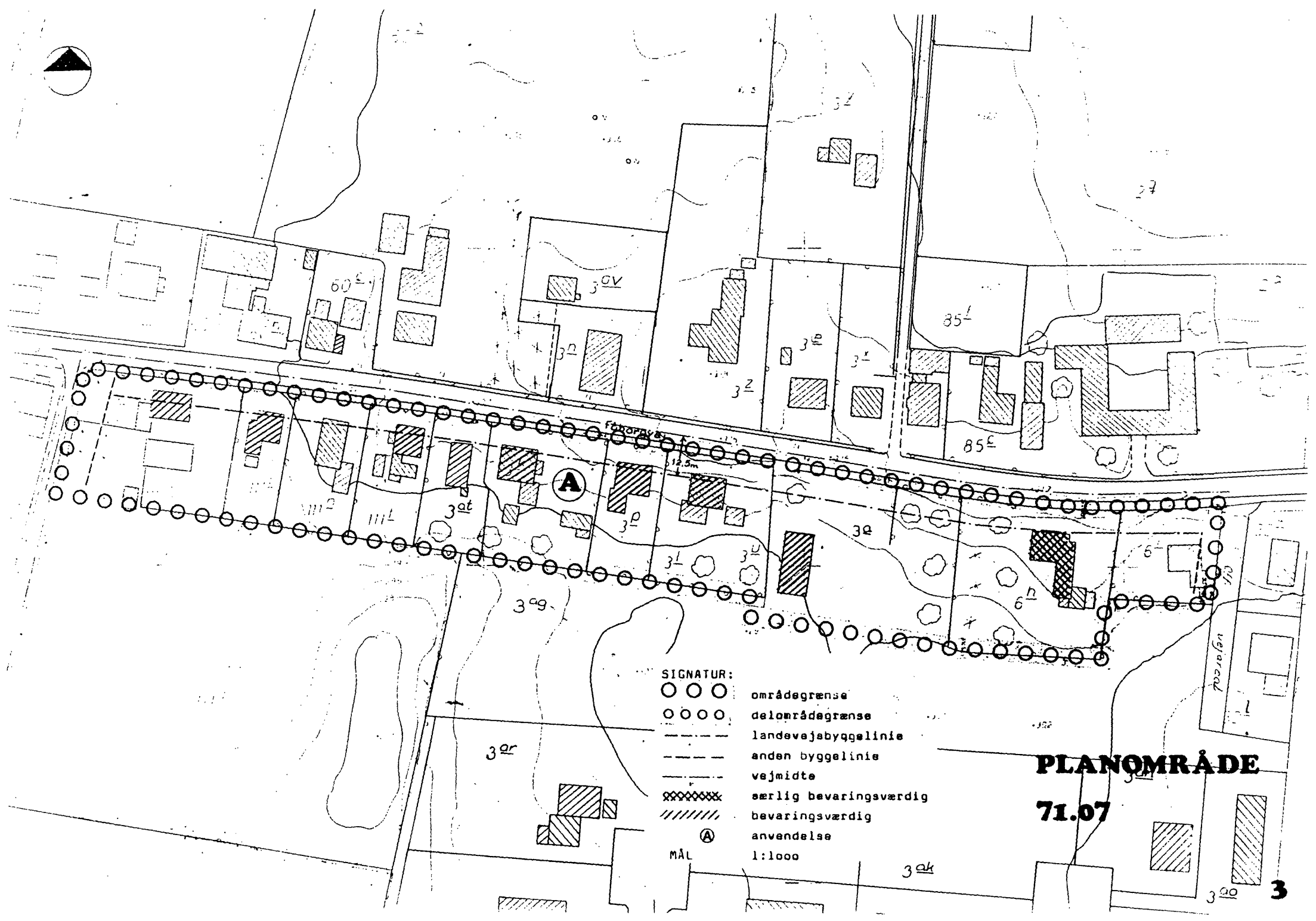
- ○ ○ ○
- ○ ○ ○
-
-
-
-
- XXXXXX
- ///////
- Ⓐ

- områdegrænse
- delområdegrænse
- landevejsbyggelinie
- anden byggelinie
- vejmidte
- særlig bevaringsværdig
- bevaringsværdig
- anvendelse

MÅL 1:1000
 RETT: 10.06.92

PLANOMRÅDE

71.04 - 05



SIGNATUR:

- ○ ○ områdegrænse
- ○ ○ ○ delområdegrænse
- - - - - landevejsbyggelinie
- - - - - anden byggelinie
- - - - - vejmidte
- xxxxxxx særlig bevaringsværdig
- /////// bevaringsværdig
- Ⓐ anvendelse

MÅL 1:1000

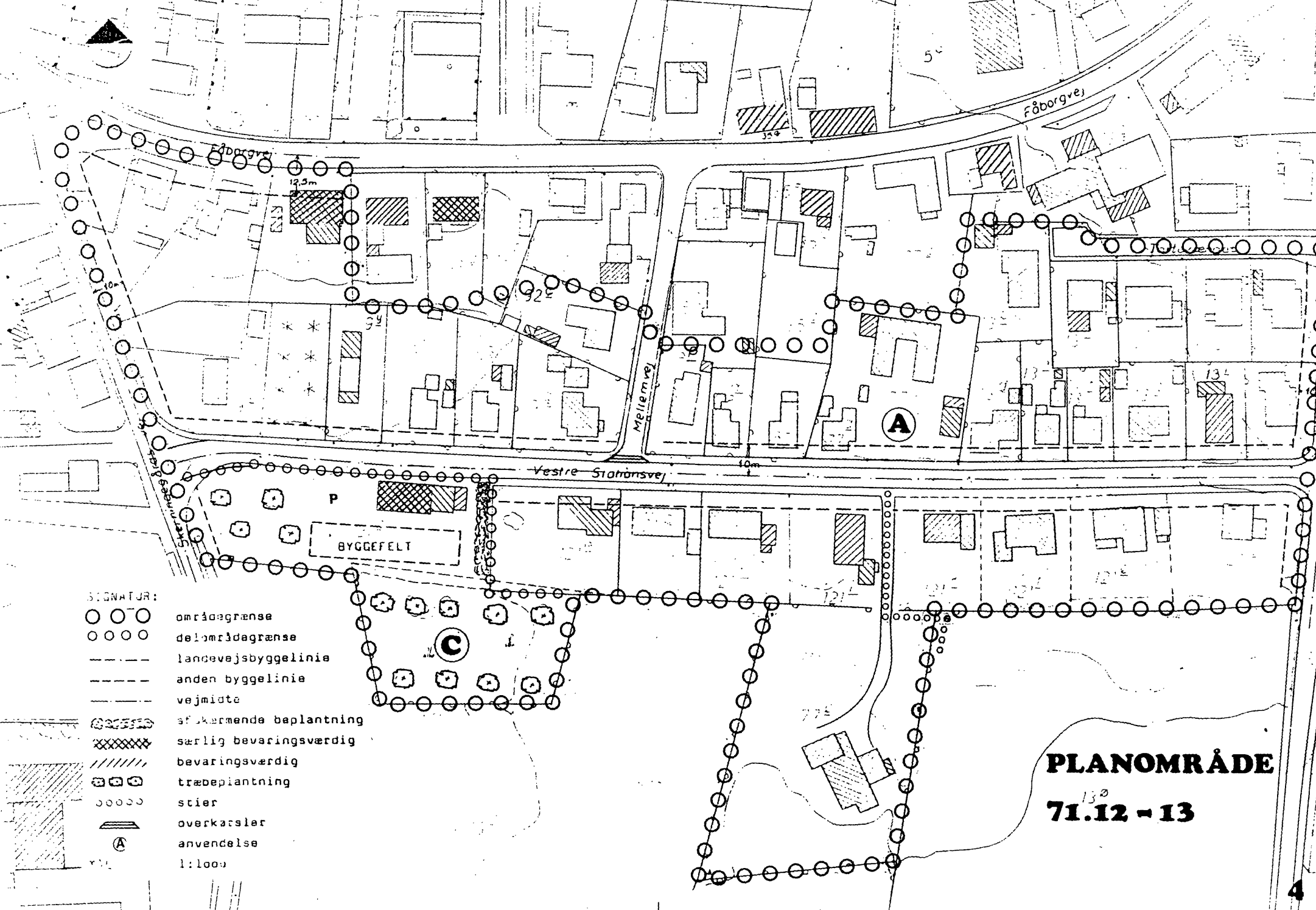
PLANOMRÅDE

71.07

SIGNATUR:

- ○ ○ ○ områdegrænse
- ○ ○ ○ delområdegrænse
- landevejsbyggelinie
- anden byggelinie
- vejmieste
- ☼ ☼ ☼ ☼ afkærmende beplantning
- ☒ ☒ ☒ ☒ særlig bevaringsværdig
- ▨ ▨ ▨ ▨ bevaringsværdig
- ☼ ☼ ☼ træbeplantning
- ○ ○ ○ stier
- ▬ overkarsler
- Ⓐ anvendelse

1:1000



PLANOMRÅDE
 71.12 - 13



UDENDØRS ANLÆG

(C)

SKOLEANLÆG

INTERN VEJ

IDRÆTSANLÆG

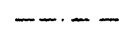
Mads Hansensvej

Parkeringsplads

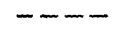
SIGNATUR:



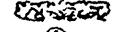
områdegrænse



landevejsbyggelinie



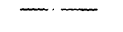
anden byggelinie



afskatnings beplantning



anvendelse



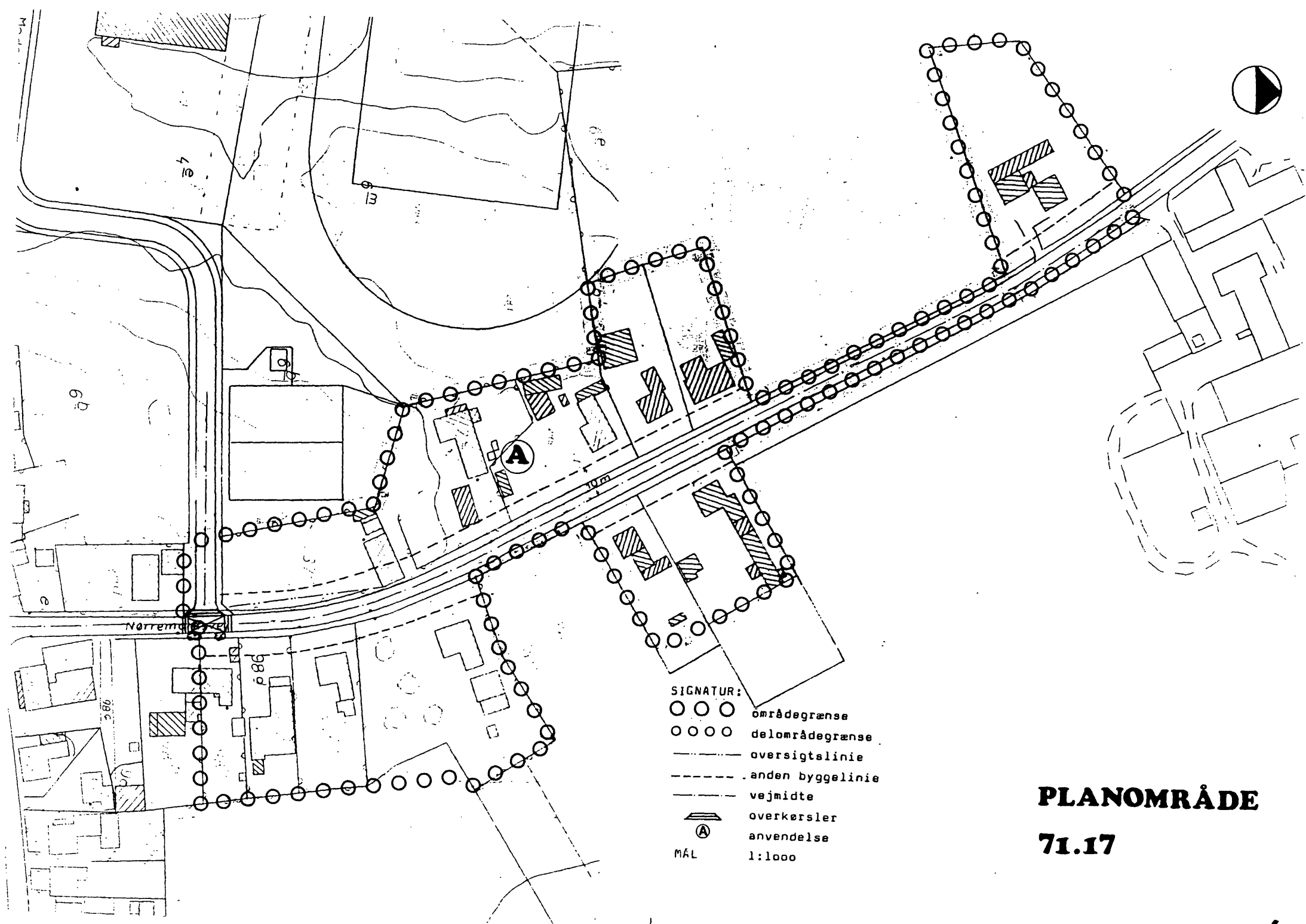
vejmidte



1:1000

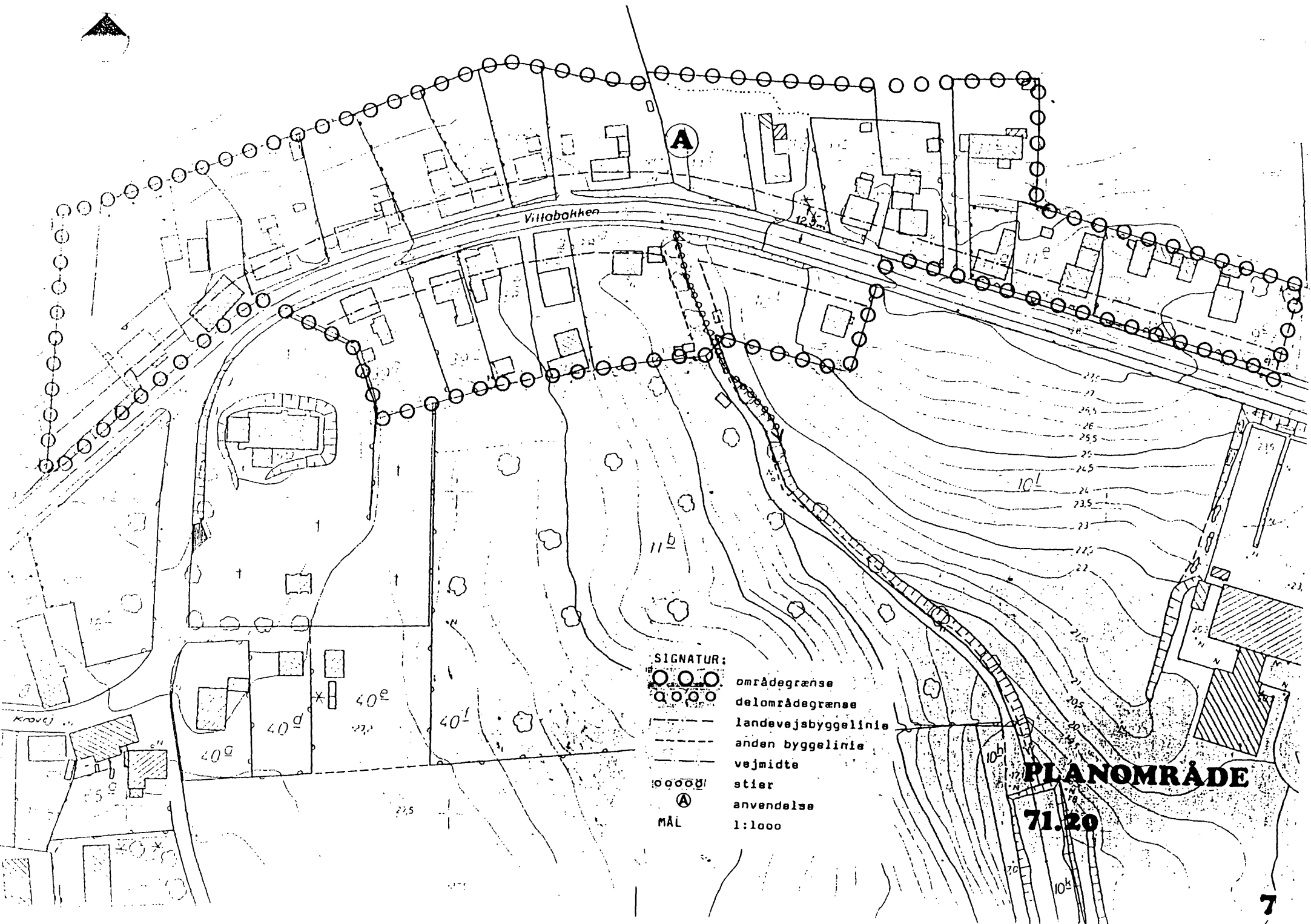
PLANOMRÅDE

71.15



- SIGNATUR:
- ○ ○ områdegrænse
 - ○ ○ ○ delområdegrænse
 - oversigtslinie
 - - - anden byggelinie
 - vejmidte
 - overkørsler
 - Ⓐ anvendelse
- MÅL 1:1000

**PLANOMRÅDE
71.17**



Villobakken

A

12,3m

SIGNATUR:


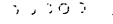
- ○ ○ områdegrænse
- ○ ○ delområdegrænse
- - - landevejsbyggelinie
- - - anden byggelinie
- vejmidte
- stier
- Ⓐ anvendelse

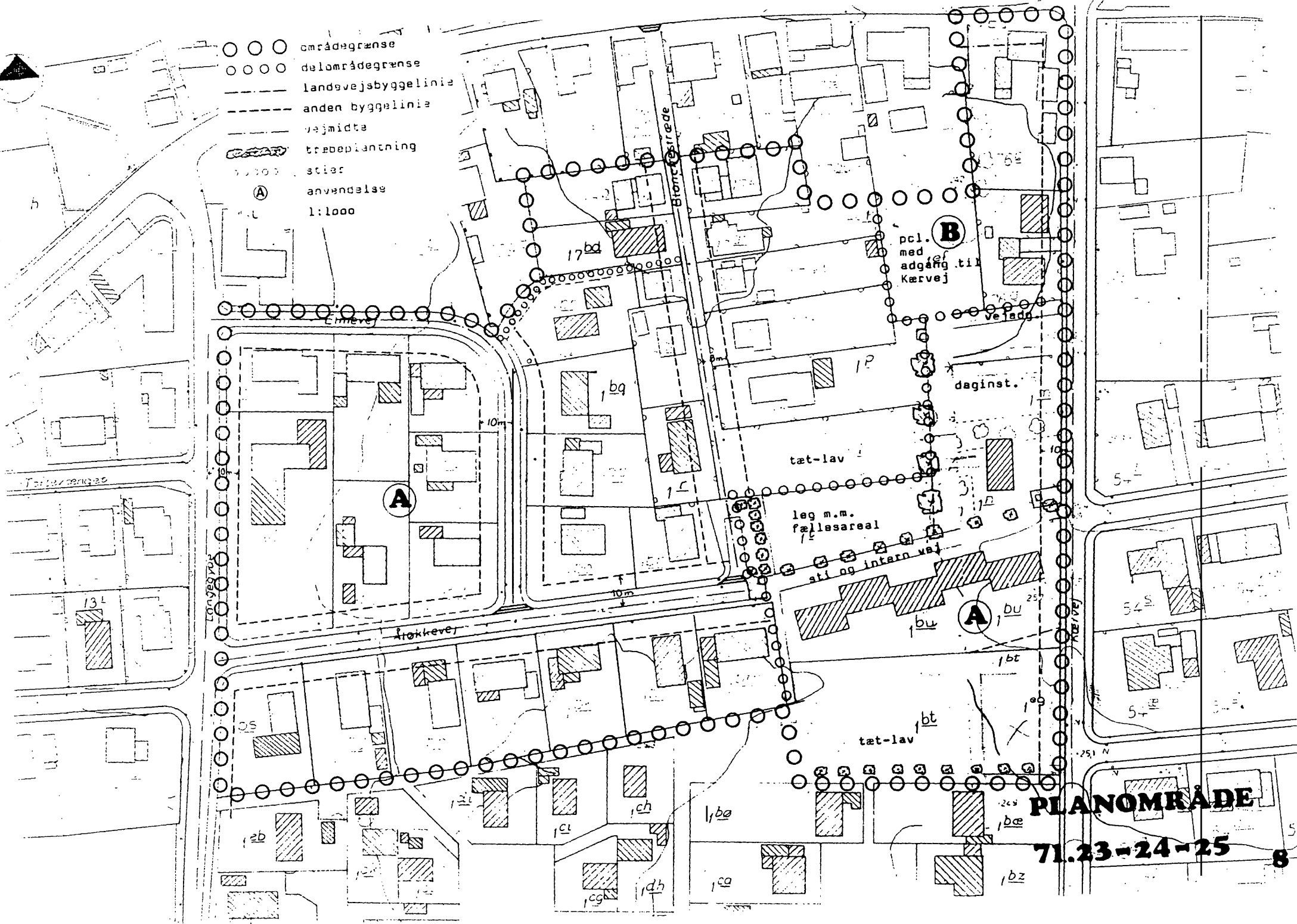
MÅL 1:1000

PLANOMRÅDE

71.20

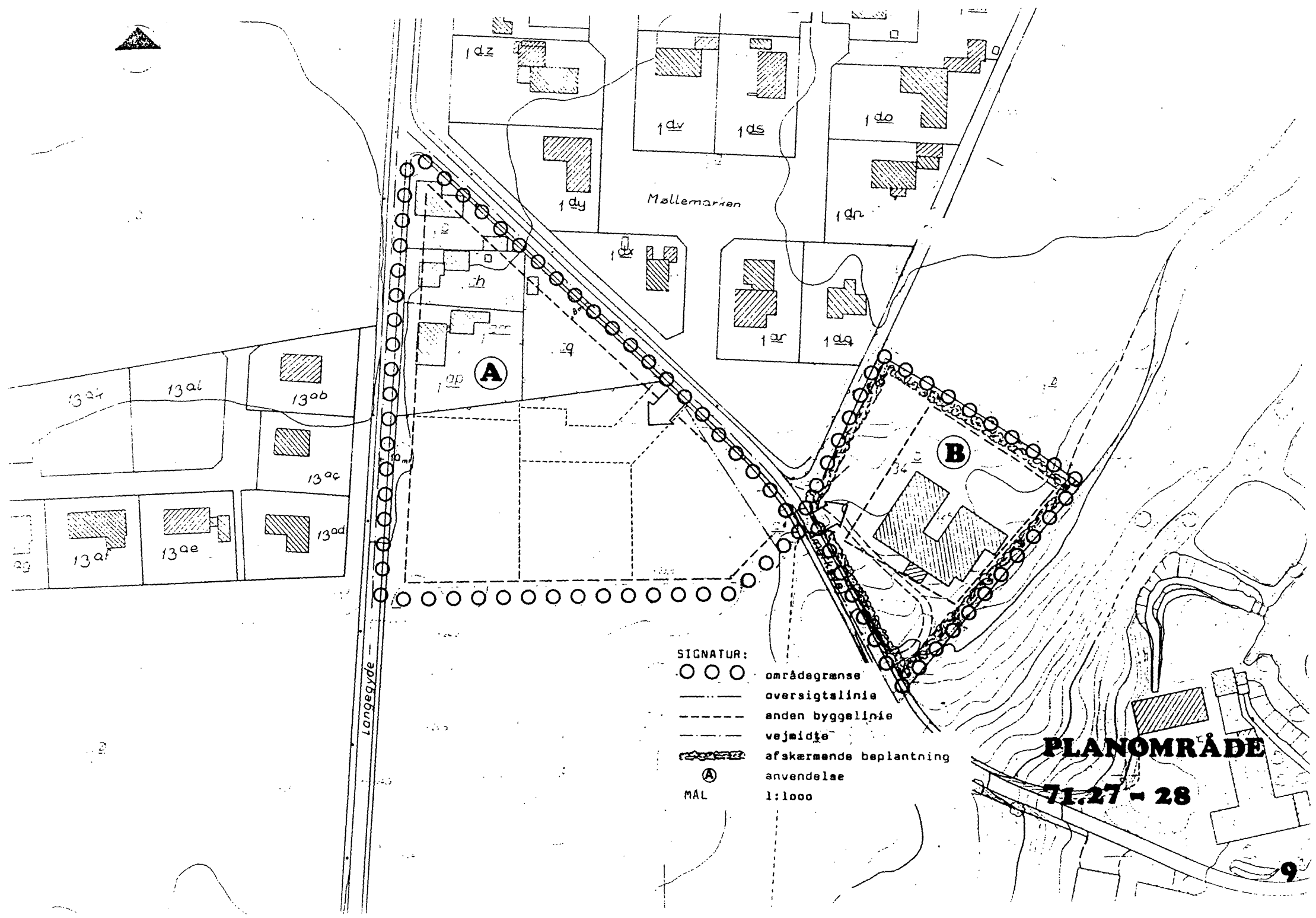


- ○ ○ områdegrænse
- ○ ○ delområdegrænse
- - - landevejsbyggelinie
- - - anden byggelinie
- - - vejmidte
-  træplantning
-  stier
- Ⓐ anvendelse
- 1:1000



PLANOMRÅDE

71.23-24-25



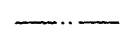
Møllemarken

Langegyde

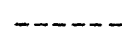
SIGNATUR:



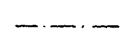
områdegænse



oversigtalinie



anden byggelinie



vejledte



afskærmende beplantning



anvendelse

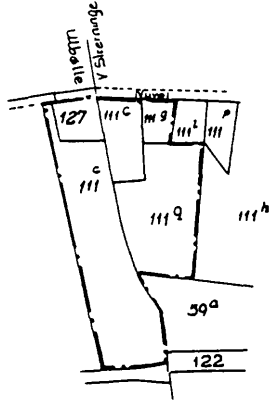
MAL

1:1000

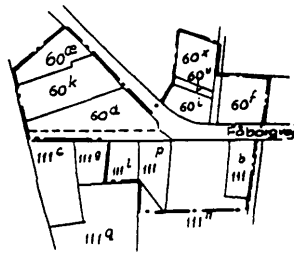
PLANOMRÅDE

71.27 - 28

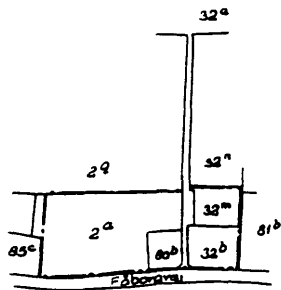
DEKLARATIONSRIIDS



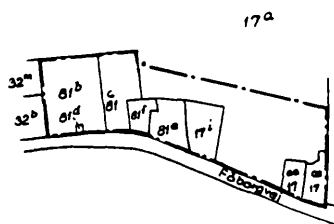
71.01: 127 og 111c Ulbølle by,
Ulbølle, 111c, 111g og 111q
V. Skerninge by, V.Skerninge.



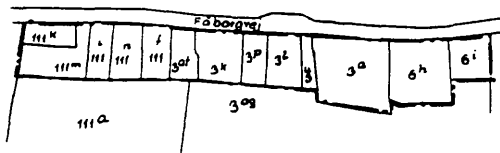
71.02: 60æ, 60k, 60d, 60x, 60v,
60i, 60f, 111l, 111p og del af
111h og 111b V.Skerninge by,
V.Skerninge.



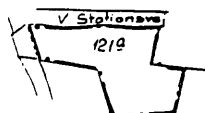
71.04: 32b, 32m, 80b, del af 32a
og 2a V.Skerninge by, V.Skerninge.



71.05: 81b, 81d, 81c, 81f, 81e,
17i, 17as, 17æ og del af 17a V.
Skerninge by, V.Skerninge.



71.07: 6i, 6h, 3a, 3u, 3l, 3p, 3k,
3at, 111f, 111n, 111i, 111m og
111k, V.Skerninge by, V.Skerninge.



71.12: del af 121a V. Skerninge
by, V.Skerninge.

AFSNIT 15.00

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanen er således vedtaget af
Egebjerg kommunalbestyrelse den
19. februar 1992.

Poul Weber
borgmester

/

Jørgen Reuther
kæmner

I henhold til § 27 i lov om kommune-
planer vedtages lokalplanen endeligt.

Egebjerg kommunalbestyrelse, den
17. juni 1992.

Poul Weber
borgmester

/

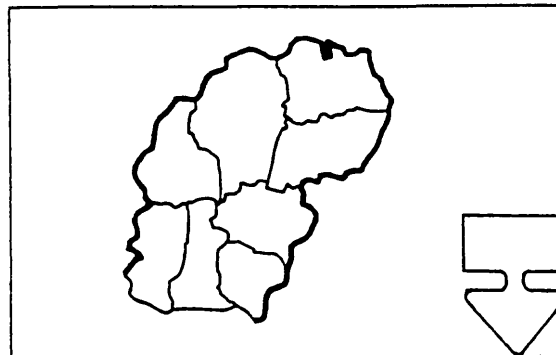
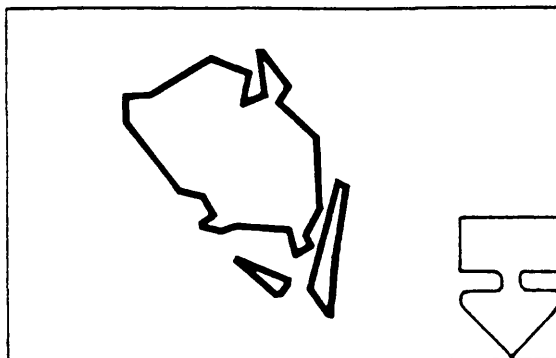
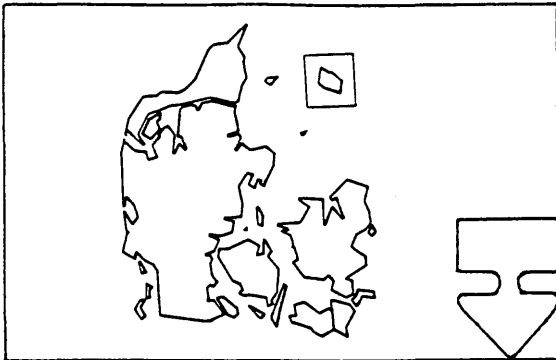
Erik Stoumann
kommuneingeniør

Tinglysning:

Indført i dagbogen for Svendborg
Herredsret: den 12.08.1992 nr. 007312.

Lyst: K. Andersen
 o.ass.

PLANERNES SAMMENHÆNG



PLANERNES INDHOLD

I Planlægningslovene skelnes der mellem 4 slags planer, der alle omhandler anvendelsen af vore omgivelser.

Sammenhængen er vist på nærværende illustrationskitse.

Landsplanlægning forestås af centraladministrationen og består af love, bekendtgørelser, cirkulærer, vejledninger og en årlig landsplanredegørelse, som bl.a. indeholder regeringens hensigtserklæringer om planlægningen.

Regionplanlægningen forestås af amterne (Fyns amt) og består af regionplanen for Fyn, som i forlængelse af landplanlægningen mere detaljeret indeholder bestemmelser for de enkelte kommuner og deres planlægning.

Kommuneplanlægningen forestås af kommunerne (Egebjerg kommune) og består af kommuneplanen, som bl.a. fastlægger placeringen af boliger, erhverv, service m.m. inden for kommunegrænsen. Kommuneplanen indeholder også bestemmelser for, hvor der skal laves lokalplaner, og hvilke retningslinier lokalplanerne skal udarbejdes efter.

Lokalplanlægningen forestås af kommunen alene og består af lokalplaner, der i detaljer bestemmer, hvordan et mindre område må anvendes. Lokalplaner skal altid fremlægges i mindst 8 uger.

BAGGRUND

Denne lokalplan er udarbejdet fordi kommunalbestyrelsen i overensstemmelse med sin planlægning ønsker at medvirke til at ændringer i arealanvendelsen kan foregå i takt med behovet herfor.

MULIGHEDER

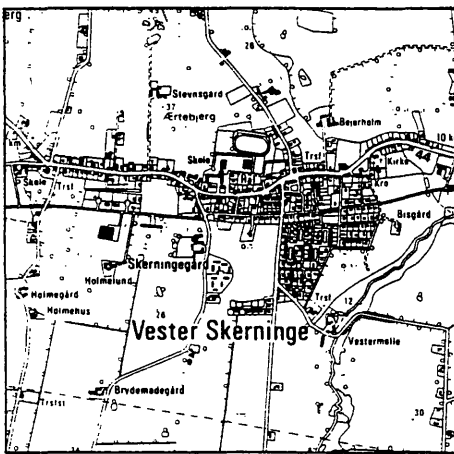
Det offentliggjorte forslag til lokalplan nr. 71.01 m.fl. er kommunalbestyrelsens oplæg til borgerne, som hermed får en periode på 8 uger til at fremkomme med bemærkninger til forslaget.

Lokalplanen kan først vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen, efter at man har vurderet de bemærkninger, der måtte være indsendt hertil.

FORMÅL

Formålet med dette lokalplanforslag er:

- at området anvendes i overensstemmelse med kommunens planlægning,
- at der etableres hensigtsmæssige til- og frakørselsforhold til området,
 - ved etablering af afskærmende beplantning at hindre væsentlige ulemper i tilgrænsende områder,
- at få en væsentlig del af Vester Skerninge by inddraget i byzone, hvorved området fremover administreres af Egebjerg kommune.



BESKRIVELSE AF OMRÅDET

Området omfatter den resterende del af Vester Skerninge på nær området ved kirke, kro og forsamlingshus.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

KOMMUNEPLANENS RAMMER

Bestemmelserne i kommuneplanen fremgår af nærværende uddrag og kort.

ZONESTATUS

Området er beliggende i landzone, men overføres til byzone, når planen er godkendt.

SPILDEVANDSPLANEN

Området er beliggende indenfor godkendt kloakopland i spildevandsplanen. Spildevand fra området skal ledes til Ringsgård rensningsanlæg.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- A. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme der er omfattet af planen iflg. planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer i planens principielle indhold.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

- B. I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
- C. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

BILAG	Afsnit 3	PLAN	RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN	J.NR.
		AFSNIT		1982 - 31.12.1991
UDVALG		SEKTOR	BYPLANLÆGNING I	VEDTAG
UDVALG		OMRÅDE	KOMMUNENS BYSAMFUND	RETTET
UDARB.		EMNE	SÆRLIGE BESTEMMELSER	J.NR.
AF		OMRÅDE	BOLIGFORMÅL	RETTET
<p><u>Boligformål</u></p> <p>Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:</p>		<p>For områder til boligformål gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:</p> <p>Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:</p> <p><u>at</u> 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><u>at</u> der ved bebyggelse af et ubebygget areal <u>ikke</u> åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét 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 ét på maksimalt 40.</p> <p><u>at</u> bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 1/2 etage.</p> <p><u>at</u> 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><u>at</u> skorstene, antennemaster og lignende mindre bygningsdele kan gives en højde på maksimalt 15 m.</p>		
<p><u>Vester Skerninge by</u></p> <p>71 <u>04</u> 71 <u>25</u> 71 <u>07</u> 71 <u>20</u> 71 <u>27</u> 71 <u>13</u> 71 <u>17</u> 71 <u>24</u></p>		<p>*)Disse særlige forhold kan bl.a. være arkitektoniske hensyn.</p>		
<p>REVISION</p>		<p>SIDE 49</p>		

BILAG	Afsnit 3	PLAN	RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN	J.NR.		
UDVALG		AFSNIT	1982 - 31.12.1991	SAG NR.		
UDVALG		SEKTOR	BYPLANLÆGNING I	VEDTAG		
UDARB.		OMRÅDE	KOMMUNENS BYSAMFUND	RETTET		
AF		EMNE	SÆRLIGE BESTEMMELSER	J.NR.		
		OMRÅDE	BOLIGFORMÅL	RETTET		
<p><u>Boligformål</u> (bl.bolig og erhverv)</p> <p>Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:</p> <p><u>Vester Skerninge by</u></p> <p>71 <u>02</u> 71 <u>28</u></p> <p>71 <u>05</u> 71 <u>23</u></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><u>at</u> områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, bebyggelse til offentlige formål (fortrinsvis til områdets daglige forsyning) samt mindre butikker, erhvervsvirksomheder eller nærmere angivne anlæg, som kan indpasses i områderne uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne,</p> <p><u>at</u> der ved bebyggelse af et ubebygget areal <u>ikke</u> åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét 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 ét på maksimalt 40.</p> <p><u>at</u> bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 1/2 etage.</p> <p><u>at</u> 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><u>at</u> 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>	
REVISION		SIDE			50	

BILAG	Afsnit 3	PLAN	RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN	J.NR.
		AFSNIT	1982 - 31.12.1991	SAG NR.
UDVALG		SEKTOR	BYPLANLÆGNING I	VEDTAG
UDVALG		OMRÅDE	KOMMUNENS BYSAMFUND	RETTET
UDARB.		EMNE	SÆRLIGE BESTEMMELSER	J.NR.
AF		OMRÅDE	OFFENTLIGE FORMÅL	RETTET
<p>Offentlige formål (bygninger med dertil hørende anlæg)</p> <p>Følgende områder er omfattet af nærværende bestemmelser:</p> <p><u>Vester Skerninge by</u></p> <p>71 01 71 12 71 15 </p>		<p>For områder til offentlige formål gælder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:</p> <p>Lokalplaner, der træffer bestemmelser for disse områder, skal sikre:</p> <p><u>at</u> 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,</p> <p><u>at</u> bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 40,</p> <p><u>at</u> bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager,</p> <p><u>at</u> bygningshøjden ikke overstiger 11 m inden for nærmere udpegede delområder,</p> <p><u>at</u> etablering af parkeringspladser foregår ud fra en samlet planlægning for området.</p> <p><u>at</u> områdets indretning og udformning tilpasses stedet, så der ikke sker væsentlige genevirkninger på omgivelserne.</p>		
REVISION		SIDE		

REDAKTIONELLE BEMÆRKNINGER

Denne lokalplan har gennemgået følgende behandling:

Forslag i teknik- og miljøudvalget den 04.02.1992.

Forslag i kommunalbestyrelsen den 19.02.1992.

Offentligt fremlagt fra den 04.03.1992 - 29.04.1992.

Teknik- og miljøudvalget den 09.06.1992.

Endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen den 17.06.1992.

Annonceret i Fyns Amts Avis og AVISEN den 15.07.1992.

DET ANVENDTE KORTMATERIALE ER REPRODUCERET MED TILLADELSE FRA
GEODÆTISK INSTITUT (A 86)

Teknisk forvaltning OS/EP

Henvendelse angående planen: Teknisk forvaltning
Svendborgvej 135
5762 V. Skerninge.