

Del af matr.nr. 224-a m.fl.,
Svendborg bygrunde.

18235 20.11.85

Anmelder:
Svendborg kommunes
tekniske forvaltning
Gåsestræde 14 B
5700 Svendborg

SVENDBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 163

for et område ved Møllergade, Havnegade, Toldbodvej og Hulgade.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (jfr. lovbekendtgørelse nr. 687 af 28. december 1984, som ændret ved lov nr. 190 af 15. maj 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål at fastlægge rammer for den fremtidige udnyttelse af området til center- og boligbebyggelse.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag (tegning nr. 85048, dato 18.6.85, Svendborg kommunes tekniske forvaltning) og omfattende følgende matr.nr.:
del af 224-a, 225-a, 225-b, 225-c, 226-a, 226-b, 227, 228-a, 228-d, 229, 230-a, 231-a, 231-e, 232, 233-a, del af 235-a, 236-a, 236-c, 237-a, 238, 239, 242, 248, og del af 253, Svendborg bygrunde, samt dele af umatrikulerede arealer, samt alle parceller, der efter den 18. juni 1985 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
2. Lokalplanen opdeles i princippet som vist på kortbilaget.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Område I og II: boliger samt erhvervsformål som butikker, kontorer, restauranter, klinikker, offentlige samt lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området. Der kan efter byrådets godkendelse i hvert tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.

2. Område III: såvel parkerings- som opholdsareal og under særlige omstændigheder butikker, værksteder o.lign.

§ 4. Vej- og parkeringsforhold.

1. Ved ny bebyggelse/ændret anvendelse skal der udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 25-100 m² erhvervsetageareal.
- NOTE: Der kan efter godkendelse i byrådet sikres dækning af parkeringsbehovet uden for lokalplanområdet (p-fond).

§ 5. Ledningsanlæg.

1. Ved ny bebyggelse skal der etableres et fælles antenneanlæg for lokalplanområdet eller skabes mulighed for tilslutning til et eksisterende anlæg. Der må ikke herefter i det fri opsættes radio-, radiofoni- eller tv-antenner af nogen art på eller ved de enkelte bygninger.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må under ét ikke overstige 110.
2. Bebyggelsen skal respektere følgende områdebestemmelser:
Område I: Sluttet og overvejende sluttet bebyggelse i facadeflugt og i indtil 3 etager, eller 14 m.
Område II og III: 1½ etage, eller 8,5 m, som fritliggende eller sammenbygget med forhus.
3. Byrådet kan give tilladelse til afvigende bygningshøjder, hvor helhedshensyn taler herfor.

NOTE: Med hensyn til facadebebyggelsernes ydre fremtræden henvises til lokalplan 91, §§ 3, 4 og 5 med bilag.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. Der udlægges opholdsarealer svarende til min. 25% af etagearealet ved boligbebyggelse og min. 10% ved erhvervsbebyggelse.
2. En del af opholdsarealerne kan efter forud godkendelse anlægges på bygningernes tage.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer m.v. skal finde sted.

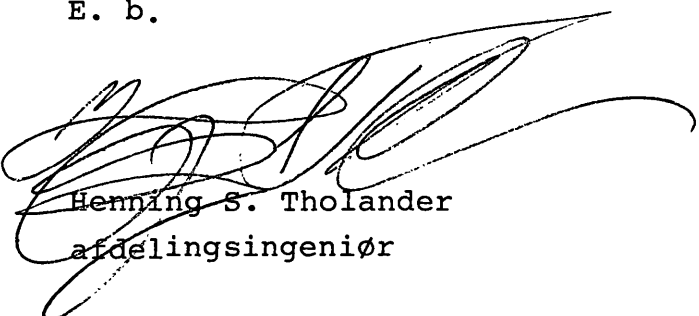
§ 8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, forinden der er etableret de i §§ 4, 5 og 7 omtalte anlæg.

Således vedtaget af Svendborg byråd den 21. oktober 1985.

P. b. v.

E. b.



Henning S. Tholander
afdelingsingeniør

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

Svendborg byråd, den 13. november 1985.

P. b. v.

E. b.



Henning S. Tholander
afdelingsingeniør

Indkøbt i sag 002...
for Retten i Svendborg b

20 NOV. 1985

LYST

Emmoller





— Lokalplangrænse
 - - - Områdegænse
 ○ Markkelskel

LOKALPLAN 163
 MØLLERGADE - HAVNEGADE - TOLDBODVEJ - HULGADE

DATE	7.6.85	28.5.85		NR.	85048
SIGN.	P1/BJ	B1/BJ		MAK.	1:1000
				ART.	PLANLÆGN.

Alle matr. nr. er af Bygrundene