



Svendborg
Kommune



LOKALPLAN NR. 523

For et boligområde mellem Myrehøjvej og Svendborg Sund

Kultur, Plan og Erhverv – Plan og Erhverv – Maj 2011

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, hvori byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om

- anvendelse,
- udstykning,
- vej-, sti- og parkeringsforhold,
- placering og udformning af bebyggelse samt materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer og
- fællesanlæg

Ifølge lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

Herudover kan byrådet altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslaget, og byrådet skal derefter tage stilling hertil, inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

Efter byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på ejendommene inden for planens område.

Svendborg Kommune
Kultur og Planlægning
Ramsherred 5
5700 Svendborg
Tlf. 62 23 30 54, lokal 3054
Gennemvalg 62233054

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens redegørelse	1	3D Skitse Bilag 6	17
Lokalplanens indhold	3	3D Skitse Bilag 7	18
Lokalplanens forhold til anden planlægning	4	3D Skitse Bilag 8	19
Kommuneplantillæg 5.29	5	3D Skitse Bilag 9	20
Miljøvurderingsloven	6	3D Skitse Bilag 10	21
Lokalplanens bestemmelser	8		
Uddrag af Miljøstyrelsens Vejledning om støj	10		
Lokalplans Retningsvirkninger	11		
Kortbilag 1 Matrikulære forhold	12		
Kortbilag 2 Eksisterende forhold	13		
Kortbilag 3 Fremtidige forhold Bindende principper	14		
Kortbilag 4 Fremtidige forhold Bebyggelsens højder	15		
Kortbilag 5 Illustrationsskitse	16		

Illustrationen viser lokalplanområdet set fra luften



Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens mål

Lokalplanen udarbejdes for at kunne realisere bebyggelse inden for et område, som i kommuneplanen er udlagt til boligformål.

Ved det nye boligområde opretholdes offentlig tilgængelighed til Sundet.

Ny bebyggelse opføres som moderne boliger/arkitektur i fælles formsprog.

Lokalplanens baggrund

Lokalplanområdet omfatter et areal, som indtil nu har været benyttet til skibsværft med tilknyttet mole og bådpladser.

Ejeren af området ønsker at fjerne den eksisterende værftsbygning og bygge attraktive boliger på arealet.

Projektskitser herfor danner grundlag for lokalplanforslaget. Lokalplanen er udarbejdet fordi ejeren har anmodet Byrådet om det.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af boligbebyggelse ved Myrehøjvej og mod syd af byens afgrænsning mod Svendborg Sund.

Området har været benyttet til skibsværft, men i de senere år er driften ophørt, og bygninge bliver nu benyttet til bådoplæg for fritidsbåde. Der er indrettet små boliger i en del af bygningen.

Ud mod sundet ligger et kajanlæg med 2 ramper til ophaling af både. Der er plads til omkring 50 både langs kajen.

Terrænet er højest i den nordlige del, hvor værftsbygningen er bygget ind i skrænten, og lavest ud mod Svendborg Sund.

Plan af fremtidig bebyggelse



Eksisterende forhold



Fremtidige forhold



Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet inddeles i delområderne A og B med hver sin udnyttelse.

Delområde A er beliggende på det skrånede terræn, der er karakteristisk for denne del af Svendborg.

Delområde B, danner havnefront og grænser mod vest op til strandarealerne og mod øst til et villaområde.

Områdets bebyggelse

Delområde A udlægges til boligformål i form af fem punkthuse i 2 og 3 etager.

De må kun bebygges inden for nærmere angivne byggefeltet.

Bebyggelsen placeres i delområde A oven på en parkeringskælder delvist indbygget i skrænten mod nord. Terrænforskellen mellem Delområde A og B, udlignes med trapeanlæg.

Bebyggelsesstrukturen er valgt, således at man fra vandsiden oplever enkeltstående adskilte huse med varierende fremspring. Alle boliger vil få udsigt over vandet.

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må maksimalt udgøre 40.

Afhængigt af boligstørrelsen betyder det, at der kan indrettes 20-30 boliger i delområdet.

Fremtidig bebyggelse set fra Tåsinge



Bebyggelsen pålægges maksimale bygninshøjder udfra hensynet til den bagvedliggende nabobebyggelse. Kontur af den eksisterende mur imod bagved liggende bebyggelse må således ikke overskrides. Se kortbilag 4; snit i bebyggelse.

Af hensyn til fremtidige havstigninger anbefales det, at gulvet i stueetagen ikke opføres lavere end i kote 2,40.

I henhold til byrådets beslutning skal bebyggelsen opføres som byggeri i lavenergiklasse 1.

Delområde B er offentligt tilgængeligt. Den østlige del, syd for den nye bebyggelse kan anvendes til gæsteparkering. Området må ikke benyttes til oplæg af både. Optagning af både accepteres i området. Området bebygges ikke.

Veje, stier og parkering

Vejadgangen til lokalplanområdet sker fra Myrehøjvej, der er privat fællesvej.

I delområde A anlægges parkeringspladser i parkeringskælder med adgang direkte fra Myrehøjvej. I delområde B anlægges en parkeringszone på terræn der forbeholdes gæster til boliger og bådejerne.

Se kortbilag 5.

Opholdsarealer

Lokalplanområdets opholdsarealer ligger oven på parkeringskælderens. Dertil kan medregnes store dele af havneområdet, som reelt også vil indbyde til ophold.

Arealerne mellem de fem bygninger skal fremtræde med en grøn karakter.

Trappeanlægget skal fremstå indbydende med sidetrin der understøtter arealet som et uformelt mødested.

Langs grundens østside etableres levende hegn der skaber sammenhæng med den eksisterende beplantning langs grundens nordside.

Opholdsarealer skal udgøre mindst 15 % af områdets areal.

Der er offentlig adgang til hele delområde B.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplanen

Svendborg Kommuneplan 2009 - 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med Regionplan 2001 - 2013 ifølge hvilken, lokalplanområdet er udlagt til byvækst.

Kommuneplanen

Lokalplaner skal sikre, at kommuneplanens hovedstruktur virkeliggøres. Ifølge kommuneplanens generelle bestemmelser skal følgende overholdes:

Generelle bestemmelser

Bilparkering

Der skal udlægges areal til 1 parkeringsplads per bolig.

Cykelparkering

Der skal etableres cykelparkering i tilknytning til bebyggelsen på grundlag af følgende norm: 3 stativer pr. 100 m² etageareal. Overdækket når der er mere end 2 boligenheder på ejendommen.

Spildevand

Bebyggelser indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes kollektiv spildevandsanlæg i henhold til bestemmelserne i Spildevandsplan for Svendborg Kommune.

Støj

Ny støjfølsom anvendelse skal som hovedregel placeres således, at støjbelastning fra eksisterende eller planlagte veje til eller i lokalplanområdet ikke må overstige 55 dB(A). I lokalplaner skal sikres, at bebyggelse og primære opholdsarealer efter nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, udføres og indrettes således, at beboerne og brugerne i fornødent støj og anden forurening fra trafi kanlæg, virksomheder og tekniske anlæg.

Rammebestemmelser

Lokalplanområdet var indtil vedtagelse af nærværende lokalplan omfattet af rammeområde 04.01.B5.183, hvor følgende bestemmelser var gældende:

- Områdets anvendelse fastlægges til etageboligbebyggelse,
- bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50,
- etageantal og bygningshøjde må ikke overstige 2,5 og 11,5 meter,
- opholds- og friarealer skal mindst udgøre 75 % af etagearealet,
- der må kun foretages en mindre udvidelse af lystbådehavnen,
- fælles opholdsarealer skal mindst udgøre 15% af områdets areal.

Da der ikke er overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanens ramme for etageantal, hvorfor der er udarbejdet tillæg nr. 5.29 til kommuneplanen, der muliggør at der kan bygges i op til 3 etager.

Kommuneplantillæg nr. 5.29

Kommuneplantillægget skal sikre, at etageantallet fastlægges til maksimalt 3.

De nye kommuneplanrammer for området er:

- Områdets anvendelse fastlægges til etageboligbebyggelse,
- bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50,
- etageantal og bygningshøjde må ikke overstige 3 og 11,5 meter,
- opholds- og friarealer skal mindst udgøre 75 % af etagearealet,
- der må kun foretages en mindre udvidelse af lystbådehavnen,
- fælles opholdsarealer skal mindst udgøre 15% af områdets areal.

Servitutter /deklarationer

Ejer og bygherre må selv sikre sig i forhold til tinglysteservitutter og deklarationer.

Teknisk forsyning

Varme
Området er udlagt til kollektiv varmforsyning.

Vand
Vandforsyning varetages af Svendborg Vand.

El
Elforsyning varetages af Sydfyns Elforsyning Net A/S

Renovation
Området er omfattet af den kommunale renovationsordning efter gældende regulativ. Der henvises til ovennævnte selskabers regulativer, vedtægter m.m.

Antenne
Bydelen er forsynet med fælles antennenet.

Kollektiv trafik
Området betjenes af Svendborg Bytrafik ad Christiansmindevej og Hestehavevej.

Fredning

Området er ikke omfattet af fredning.
Området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1 om, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealer inden for 100 meter fra beskyttede fortidsminder. Gravhøj 'Myrehøj' nr. 4117-17 nord for lokalplanområdet på matr. nr. 274-t er fredet. Svendborg Byråd har kompetence til at gøre en undtagelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3. Det påhviler bygherre indenfor lokalplanområdet at ansøge Svendborg Kommune om dispensation fra fredningsbestemmelserne forinden der iværksættes anlægsarbejder".

Miljøvurderingsloven

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer har til formål at fremme bæredygtig udvikling. I forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan skal der altid foretages en vurdering (screening) af, hvorvidt der er behov for at udarbejde en miljøvurdering. Indledende foretages en miljøscreening, som har til formål at afklare, hvorvidt det påtænkte anlæg får en karakter, der forudsætter at der udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Samlet vurdering

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer, lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009, har byrådscreenset planforslaget for de miljømæssige forhold inden for lokalplanområdet.

Afgørelse

Svendborg Kommune har vurderet, at lokalplanen ikke udløser krav om miljøvurdering, da lokalplanen ikke rummer mulighed for anlægstilladelser til projekter omfattet af bilag 3 og 4, og lokalplanen ikke ligger indenfor eller i nærheden af et internationalt naturbeskyttelsesområde, og i øvrigt ikke rummer mulighed for anlægsprojekter der får væsentlig indvirkning på miljøet.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse. Skriftlige klager sendes til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 4. sal, 1360 København K, eller sendes som e-mail til nkn@nkn.dk. Klager skal være modtaget senest 4 uger fra afgørelsens offentliggørelse.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på kr. 500. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Såfremt afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal denne sag anlægges senest 6 måneder efter offentliggørelsesdato.

Tidsfølgeplan

Området er udlagt til boligformål og er i overensstemmelse med tidsfølgeplanen.

Jordforurening

Ifølge Jordforureningslovens § 72b skal en grundejers arealanvendelse til boligformål sikre, at de øverste 50 cm af jordlaget er rent. Formålet er, at der ikke skal være behov for rådgivning med hensyn til anvendelse af jorden. Kravet skal sikres før ibrugtagning af jorden. Endvidere skal det sikres at jord, som flyttes til og fra en ejendom er ren.

Ifølge Jordforureningsloven kan der ske kortlægning på 2 niveauer:

Vidensniveau 1: Hvis konkrete aktiviteter har foregået på en given ejendom, og disse aktiviteter er af art, der kan give anledning til mistanke om risiko for forurening.

Vidensniveau 2: Hvis der er konkret viden om forurening på en given ejendom, f.eks. i form af større eller mindre undersøgelser med analyser af jordprøver.

På vidensniveau 2 er der kortlagt forurening på det sydligste areal af matr. nr. 274-q, under F2, hvilket vil sige at forureningen udgør eller kan udgøre en risiko ved den aktuelle anvendelse til bolig eller, der ikke er viden nok om forureningen til at vurdere, om forureningen udgør en risiko for den aktuelle anvendelse. Bygherre skal derfor sikre, at forureningen er fuldt belyst som vilkår for en §8-tilladelse. Bygges der ikke på arealet, skal bygherre sikre, at der på det kortlagte areal enten er fast belægning eller som minimum 0,5 m ren jord, så kontakt med det forurenede jord afskæres.

Foran den nuværende værftsbygning er der konstateret forurening af jordbunden med rester af bly, terpentin og tjære.

Afhjælpningsforanstaltninger skal godkendes af Region Syddanmark før ibrugtagning af boliger.

Virksomhedsstøj

Ifølge Uddrag af Miljøstyrelsens vejledning om støj skal virksomheder indenfor og i nærheden af lokalplanområdet overholde gældende grænseværdier. Se bilag side 12.

Der findes ikke virksomheder i lokalplanområdet eller i nærheden af lokalplanområdet, der ikke vil kunne overholde de aktuelle støjkrav.

Trafikstøj

I henhold til Miljø- og Trafik handlingsplanen for Svendborg Kommune skal det tilstræbes, at eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse ikke påføres et støjniveau på mere end 55dB(A).

Årsdøgntrafikken på Myrehøjvej er opgjort til 349 køretøjer. Dertil skal lægges kørsel til og fra marinaen i sommerhalvåret. Skønsvist regnes med omkring 50 bådere kørsel.

Trafikniveauet vurderes at overholde de vejledende støjgrænseværdier. I forbindelse med udarbejdelse af byggemodningsprojektet, foretages konkrete beregninger.

Landskab

I henhold til Lov om Naturbeskyttelse er lokalplanområdet omfattet af skovbyggelinie på 300 meter fra Gammel Hestehave, og af 100 meter beskyttelseszone fra fortidsminde (gravhøj).

Da den planlagte bebyggelse holder sig inden for den eksisterende på grunden – og naboområderne i forvejen er fuldt bebyggede – vurderes bebyggelsen ikke at være i strid med lovgivningen.

Kystnære arealer

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Ifølge Planlovens § 16 skal der i forbindelse med lokalplanlægning redegøres for, hvordan nye bebyggelser visuelt vil påvirke kysten.

Den nye bebyggelse vil i volumen ikke overstige den eksisterende bebyggelse, der nedrives. Den nye bebyggelse derfor ikke at få indflydelse på de visuelle forhold af kystlandskabet.

Tilladelser fra andre myndigheder

Arkæologi

I området kan der være arkæologiske interesser, der er omfattet af Museumslovens § 26.

Svendborg og Omegns Museum skal ifølge denne lov kontaktes i god tid inden jordarbejder igangsættes for at foretage prøvegravning. Ansvaret påhviler bygherre.

Skovbyggelinie

Realiseringen af lokalplanen forudsætter at Odense Miljøcenter enten ophæver eller reducerer den gældende skovbyggelinie.

MATR. NR.:
274-fb og 274-q, Svendborg markjord

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan 521 for et boligområde mellem Myrehøjvej og Svendborg Sund

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område

§ 1. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er :

- at give mulighed for at etablere en boligbebyggelse til helårsbeboelse med maksimalt 30 boliger,
- at fastlægge rammer for bebyggelsens placering, højder og udtryk således, at der sikres et sammenhængende, kvalitativt, arkitektonisk udtryk,
- at sikre at parkering til boligbebyggelsen etableres under terræn,
- at sikre området som havn for fritidsbåde,
- at sikre offentlighedens adgang til kysten.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnummer 274-q og 274-fb Svendborg markjorde, samt alle parceller, der udstykkes fra ovennævnte ejendom efter den 1. januar 2010.
2. Lokalplanområdet ligger i byzone.
3. Lokalplanområdet opdeles i to delområder som vist på kortbilag 3.

§ 3. Områdets anvendelse

1. Delområde A må kun anvendes til etage boligformål i form af helårsboliger.
2. Delområde B må kun anvendes som havneareal med fortøjning af ca. 50 fritidsbåde langs molen samt til gæsteparkering for lystsejlere og til bådoptagning.
Delområdet må ikke benyttes til oplæg af både eller andre former for oplæg.
Delområdet er offentlig tilgængeligt.

§ 4. Udstykninger

1. Der kan ske udstykninger af de enkelte boliger eller delområder. Ved udstykning skal tinglyses deklaration til regulering af forholdene ved fælles vej-, sti-, parkerings- og opholdsarealersamt ledningsanlæg. Udstykning må kun foretages efter en samlet udstykningsplan.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

1. Vejadgang til området sker fra Myrehøjvej, der på strækningen øst-vest er kommunal vej og på strækningen syd-nord er privat fællesvej.
2. Parkering for delområde A skal anlægges under terræn. Der udlægges arealer til min. 1 parkeringsplads pr. bolig. Gæsteparkeringspladser for boliger placeres indenfor den viste parkeringszone på kortbilag 5.

§ 6. Lednings- og antenneforhold

1. Alle ledninger skal fremføres som jordkabler.
2. Paraboler må ikke have en større diameter end 1 m og må opstilles på terræn eller mur med en maksimal centerhøjde over terræn på 1 m.
3. Tekniske installationer såsom elskabe og antenneskabe skal placeres, udformes eller afskærms så de syner mindst muligt.
4. Eksisterende spildevandsledning, samt deklaration herfor, beliggende i lokalplanområdet, som vist på kortbilag 3, skal respekteres.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40 for den enkelte ejendom.
2. Bebyggelsen må kun opføres inden for de på principskitsen, kortbilag 3, viste byggefeltter.
3. Der må højst indrettes 30 boliger i området.
4. Bebyggelsen skal opføres i to og tre etager, som vist på kortbilag 4.
5. Bygningshøjderne må ikke overstige de på kortbilag 4 angivne maksimale koter. Mindre, sekundære bygningsdele såsom aftræk, skorstene og lignende kan dog overstige de angivne maksimale koter. Aftræk skal dog integreres i bygningens arkitektur.
6. Det tilstræbes at sekundære beboelsesrum placeres imod nord og samtidig at vinduesåbninger imod nord begrænses mest muligt, under hensyn til indblik gener. Underkant af vindueshuller skal placeres mindst 170 cm fra gulvkote, al ternativt skal vindue udføres som matteret glas. Tagflader må ikke anvendes til ophold.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Bebyggelsen skal udformes efter fælles arkitekturtræk med hensyn til udformning, stilart, materialevalg, taghældning og farve.
2. Bebyggelsen skal udformes med énsidig taghældning eller som 'fladt' tag.
3. Ydervægge skal fremstå som pudsede eller tegl murede facader. Alternativt som vand skuret, malet eller kalket flade. Facader fremstår i nuancer der kan genkendes i naturen, jordfarver, sand el.lign. Mindre facadepartier kan udføres i andre materialer hvis der opnås god helhedsløsning. Vinduer og dør som lyse farver evt. naturelruget aluminium. Facadematerialer og farver godkendes i forbindelse med byggetilladelse.
4. Tekniske anlæg som aftræk og lignende skal integreres i bebyggelsens arkitektur.
5. Bebyggelsen skal opføres som byggeri i I-energi klasse 1.
6. Der må ikke skiltes eller reklameres.
7. Depotrum, cykleopbevaring tekniskrum m.v etableres i aflukkede kælderrum.

§ 9. Ubebyggede arealer

1. Mindst 15% af lokalplanområdet skal anlægges som fælles opholdsareal. Arealerne skal være regulære, opholdsegnede og have rekreativ karakter indrettet under hensyntagen til tilfredsstillende lys- og læforhold. Parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer og tekniske anlæg kan ikke medregnes.
2. Ubebyggede arealer skal udføres på baggrund af en samlet plan, der viser terrænreguleringer, veje, parkering, beplantning, belysning, befæstelse og møblering, så der opnås stor arkitektonisk sammenhæng imellem elementerne. Møblering og materialer skal udtrykke høj kvalitet og robusthed.
3. Delområde B vist på kortbilag 3 må kun anvendes til parkering og bådoptag. Dog må parkering kun ske indenfor den viste parkeringszone.
4. Det naturlige terræn skal respekteres og må kun reguleres /ændres +/- 0,5 meter.
5. Hegn i skel må kun etableres som levende hegn.
6. Der må ikke i lokalplanområdet opbevares både, uindregistrerede campingvogne og andre uindregistrerede køretøjer.

7. Der skal sikres areal til miljøstation.

§ 10. Grundejerforening

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet. Foreningen oprettes når alle lejligheder er solgte. Sælger/udbyder varetager grundejerforeningens forpligtelser vedr. ikke solgte lejligheder.
2. Grundejerforeningens formål er at varetage drift og vedligeholdelse af private fælles veje, belysning og øvrige fælles anlæg.
3. Foreningens vedtægter skal godkendes af byrådet. Vedtægterne skal senest 2 måneder efter afholdelse af stiftende generalforsamling indsendes til byrådets godkendelse.
4. Inden i brugtagning skal det dokumenteres at de til enhver tid gældende grænseværdier for støj kan overholdes i området.

§ 11. Forudsætning for ibrugtagning 1.

1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i §5 nævnte parkeringspladser er anlagte. Ved etapevis udbygning kan byrådet dog godkende, at de udføres i takt med områdets udbygning.
2. Bebyggelsen skal være tilsluttet kollektiv varmforsyning.
3. Den i redegørelsen nævnte jordforurening er fjernet – eller afværgeforanstaltninger er iværksat efter Region Syddanmarks forskrifter.
4. Friarealplan der redegør for befæstelser, belysning, beplantning, terrænregulering, m.v., skal godkendes forinden der udstedes byggetilladelse.
5. Jf. Naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealer inden for lokalplanområdet før Svendborg Kommune har meddelt dispensation fra fredningsbestemmelsen i forhold til fortidsmindet på matr. nr. 274-t. Ansøgning påhviler bygherre

§ 12. Ophævelse af ældre lokalplan

1. Nærværende lokalplan ophæver og afløser Svendborg Kommunes lokalplan nr. 141.

Bilag: Uddrag af miljøstyrelsens vejledning om støj

LeQ er det gennemsnitlige, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype

Grænseværdierne beregnes som gennemsnitsværdier over følgende tidsrum:

Dagperioder kl. 7-18:	De mest støjbelastede otte timer
Aftenperioden kl. 18-22:	Den mest støjbelastede hele time
Natteperioden kl. 22-7:	Den mest støjbelastede halve time

Enheder angives i LeQ dB(A), som er det gennemsnitlige, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype	Mandag-fredag kl. 7-18 Lørdag kl. 7-14	Mandag-fredag kl. 18-22 Lørdag kl. 14-22 Søn- og helligdage kl. 7-22	Alle dage kl. 22-7	Maks.værdi kl. 22-7
1. Erhvervs- og industriområder	70	70	70	
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomhed, herunder til administration og facadeerhverv.	60	60	60	
3. Områder for blandet bolig og erhverv, centerområde, herunder også hoteller, kursusjendomme og lystbådehavne	55	45	40	55 dB(A)
4. Etageboliger	50	45	40	55 dB(A)
5. Boligområder for åben og lav bolig-bebyggelse, herunder også daginstitutioner, skoler og kirkelige formål	45	40	35	50 dB(A)
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige, rekreative områder og særlige naturområder, herunder også campingpladser og ferielejligheder	40	35	35	50 dB(A)

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter offentliggørelse af den endelige vedtagne lokalplan må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bygges 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 med videre, der er indholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensationer til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at der ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

Vedtagelse påtegninger

Således vedtaget af Svendborg Byråd den 29 marts 2011 og offentlig bekendtgjort den 18 maj 2011

P.b.v.
eb

Jan Carlsson
Planchef

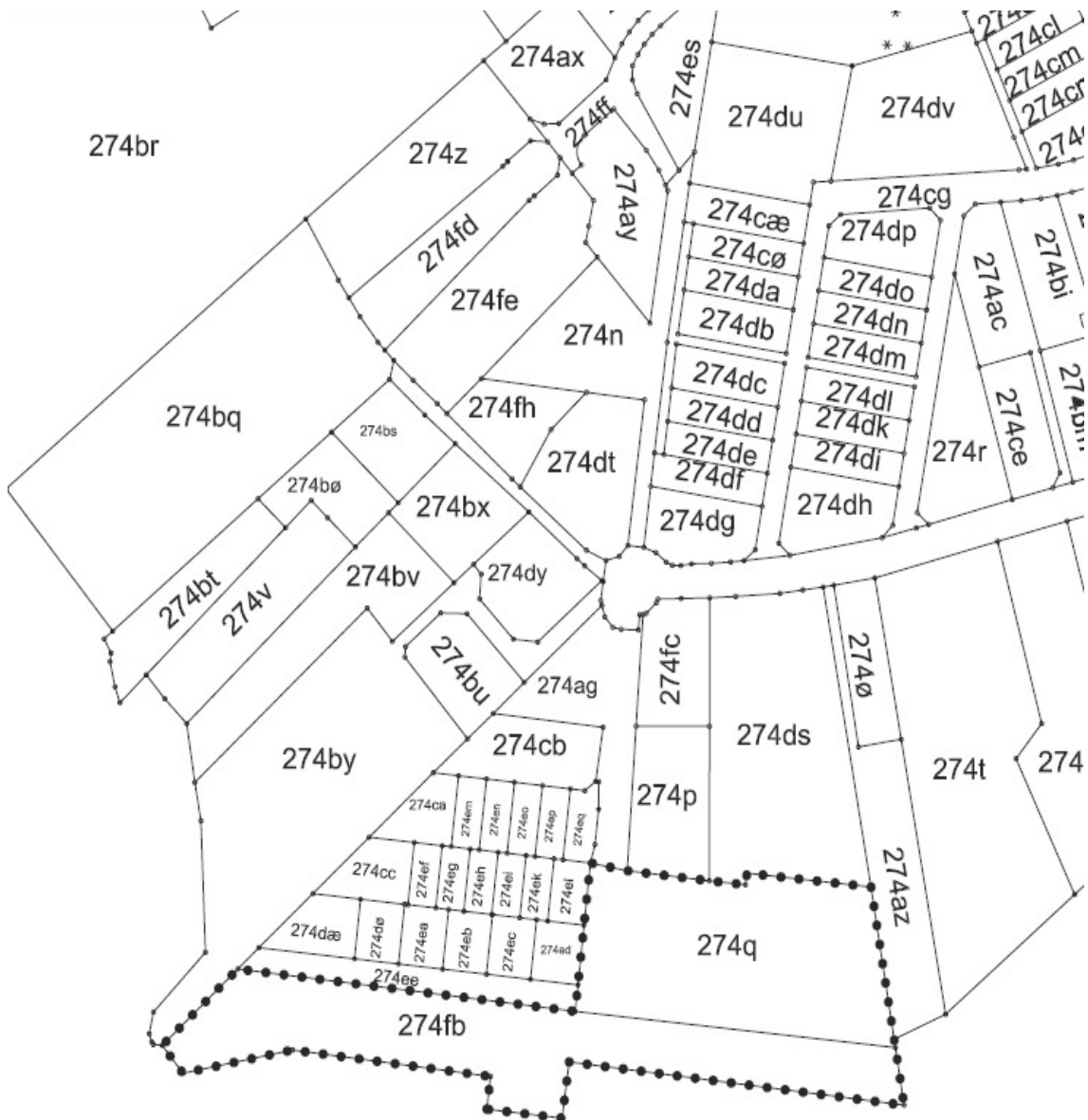
I medfør af lovbekendtgørelse 937. af 24 september 2009 begæres lokalplanen tinglyst på de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen jf. §2 samt på ejendomme, som er udstykket efter den 1 januar 2010.

Svendborg Byråd den 18maj 2011

P.b.v.
eb.

Jan Carlsson
Planchef

Kortbilag 1: Matrikelkort



SVENDBORG SUND

Målestoksforhold 1:2000

..... Områdeafgrænsning



274q og 274fb Matrikelnummer af Svendborg markjorde

Kortbilag 2: Eksisterende forhold



SVENDBORG SUND

Målestoksforhold 1:2000



..... Områdeafgrænsning



Eksisterende bebyggelser

~ Højdekurve med kote

274q og 274fb Matrikelnummer af Svendborg markjorde

Kortbilag 3: Fremtidige forhold



SVENDBORG SUND

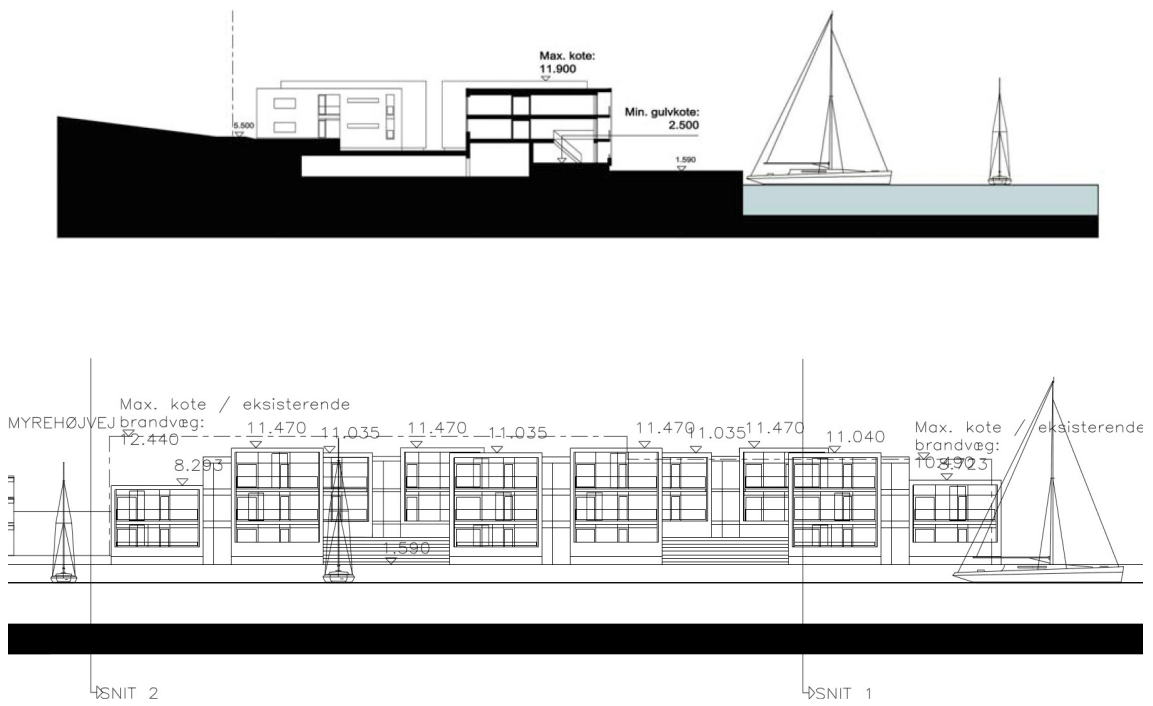
Målestoksforhold 1:2000

- | | |
|---|--|
| --- Delområdeafgrænsning |  Eksisterende bebyggelser |
|  Byggefelt | - - - - - Eksisterende spildevandsledning |
| ▶ Vejadgang | |

274q og 274fb Matrikelnummer af Svendborg markjorde



Kortbilag 4: Snit i bebyggelsen



SNIT OG OPSTALT

Kortbilag 5: Illustrationsskitse



274q og 274fb Matrikelnummer af Svendborg markjorde

3D Skitse bilag: 6.

ARKITEMA ARCHITECTS

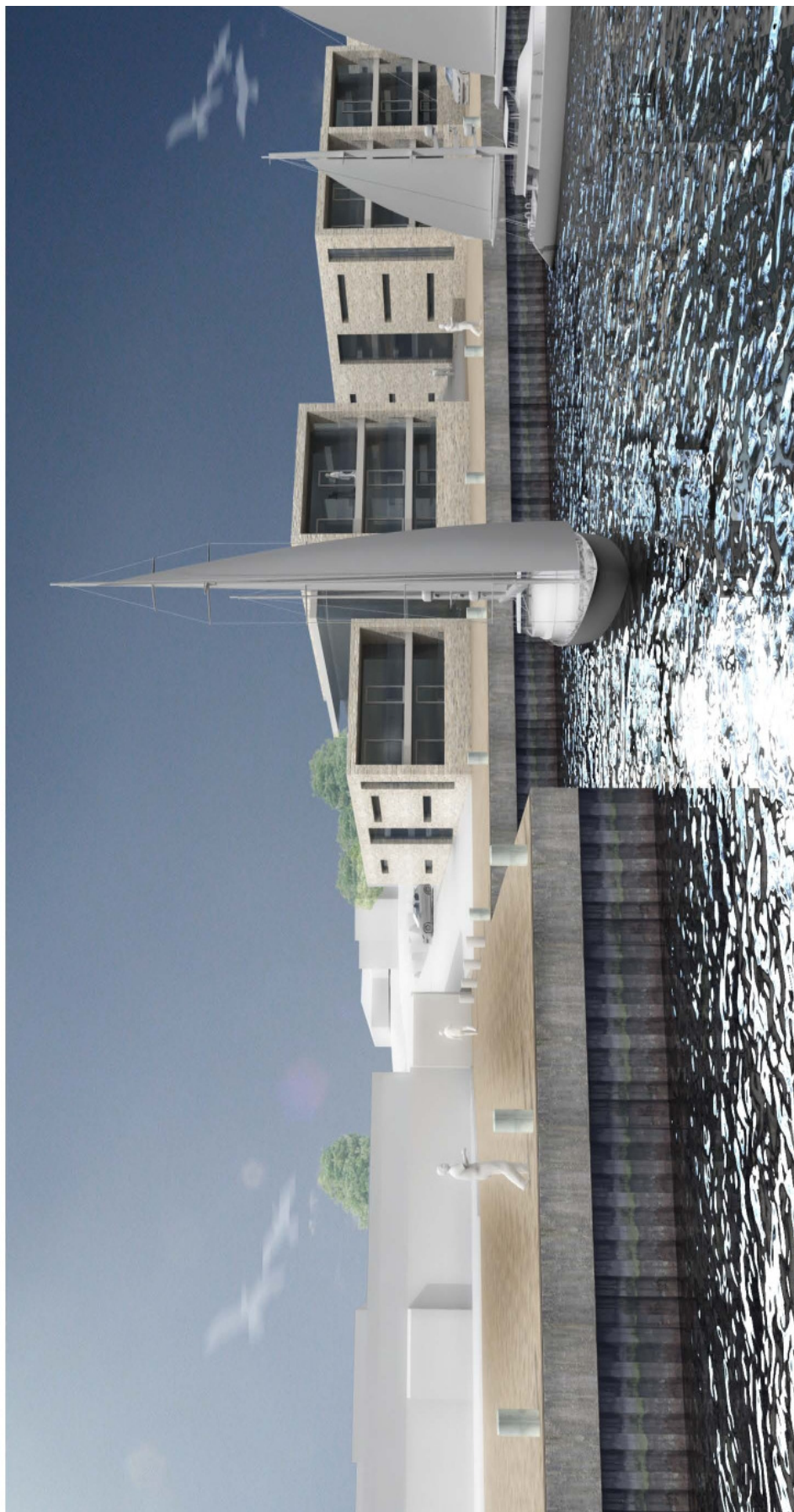


SVENDBORGSUND MARINA_PERSPEKTIV VIEW 01

03_12_2010

3D Skitse bilag: 7.

ARKITEMA ARCHITECTS

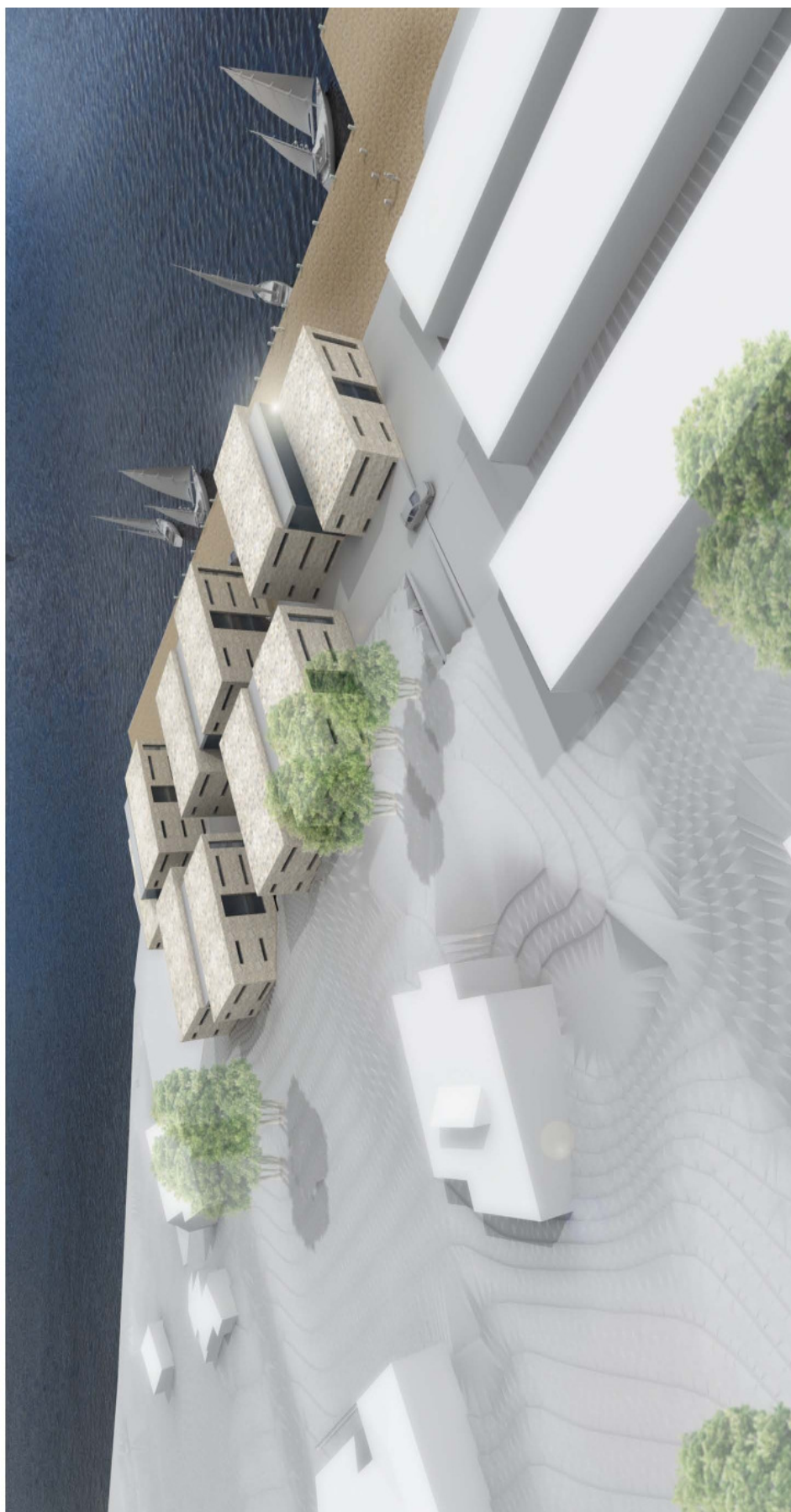


SVENDBORGSUND MARINA_PERSPEKTIV VIEW 02

03_12_2010

3D Skitse bilag: 8.

ARKITEMA ARCHITECTS



SVENDBORGSUND MARINA_PERSPEKTIV VIEW 03

03_12_2010

ARKITEMA ARCHITECTS



SVENDBORGSUND MARINA_PERSPEKTIV VIEW 04

03_12_2010

3D Skitse bilag: 10.

ARKITEMA ARCHITECTS



SVENDBORGSUND MARINA_PERSPEKTIV VIEW 05

03_12_2010