



Svendborg
Kommune



LOKALPLAN NR. 004.403

For Erhvervsområde Øst ved Ørbækvej

Kultur og Planlægning - April 2008

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,
- 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,
Ramsherred 5
5700 Svendborg.

Telefon 62 23 30 00, lokal 3660
E-mail svendborg@svendborg.dk
www.svendborg.dk

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens redegørelse	5
Lokalplanens mål	5
Lokalplanens baggrund	5
Eksisterende forhold	5
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens forhold til anden planlægning	8
 Lokalplanens bestemmelser	 13
Lokalplanens retsvirkninger	18
 Bilag om støj	 19
Miljøscreening	21
 Kortbilag 1: Matrikelkort	
 Kortbilag 2: Arealanvendelse	
 Kortbilag 3: Miljøzoner	

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens mål

Det er byrådets målsætning, at Erhvervsområde Øst skal udvides med en 4. etape for at give plads til nyt erhvervsbyggeri. I den forbindelse er det byrådets ønske at den videre udbygning zoneret med henblik på at minimere gener for de omkringliggende boligområder og rekreative arealer mest muligt. Den eksisterende zoneret justeres, så den bliver i overensstemmelse med Miljøministeriets afstandszonering for virksomheder af forskellige miljøklasser. Lokalplanen har til formål at skabe mulighed for at give den sidste etapeudbygning mod sydøst en mere sammenhængende og grøn karakter end det resterende erhvervsområde. Dette gøres dels for at sikre en kvalitativ overgang mellem erhvervsområdet og det åbne land, og dels for at sikre, at erhvervsområdet er med til at skabe et godt indtryk når man ankommer til Svendborg via Ring Nord.

Lokalplanens baggrund

I forbindelse med etableringen af sidste etape af Ring Nord syd for området har Svendborg Kommune ønsket at sammenskrive de tre gældende lokalplaner for Erhvervsområde Øst i én lokalplan og i den forbindelse tilføje en udbygning af 4. etape.

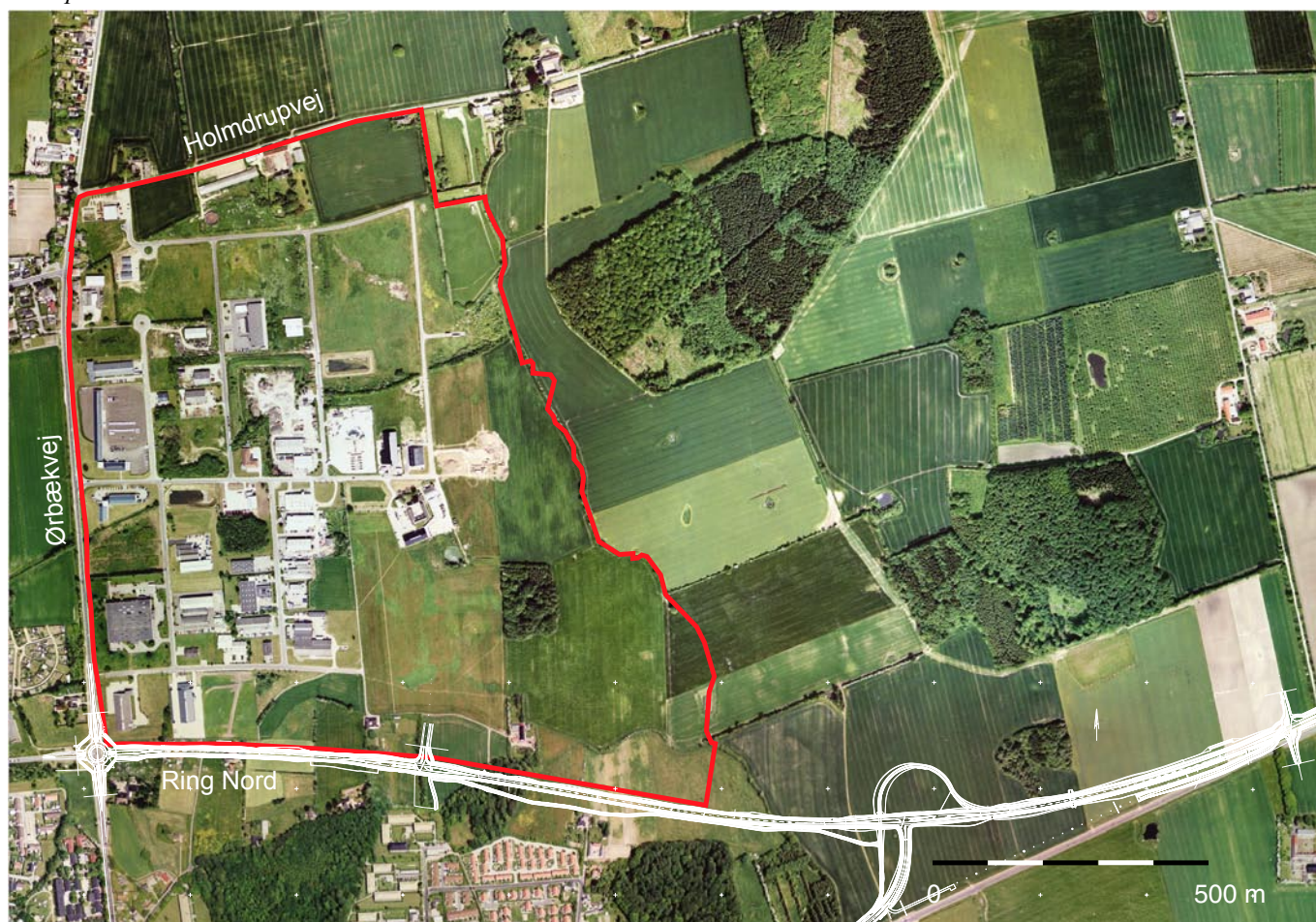
Eksisterende forhold

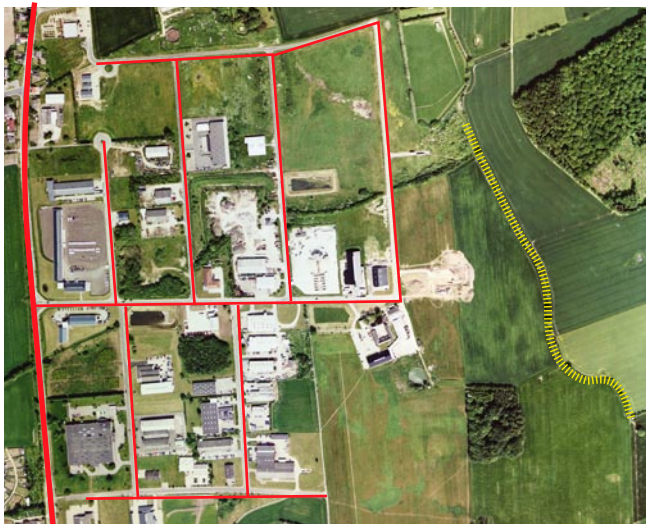
Beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende mellem Holmdrupvej og Ring Nords forlængelse. Mod vest afgrænses området af Ørbækvej. Mod øst afgrænses området af en bæk og delvist et beskyttet dige, der udgør det nuværende skel mellem Tved by og Holmdrup by ejerlav.

Vest for området ligger Tved by og en række boligområder. Syd for området ligger det nordlige Svendborg adskilt af et kolonihaveområde, et

Lokalplanens område





Infrastruktur og fredet dige



Facadeerhverv



Tung industri



Byhavegård

skovområde og et smalt stykke åbent land. Øst for ligger det åbne land og en større skov, der er udlagt som fredskov. Mod nord ligger der et par gårde i forbindelse med Holmdrupvej og ellers det åbne land.

Trafik

Den eksisterende vejstruktur i Erhvervsområde Øst er lagt ud som et grid med en enkelt adgangsvej fra Ørbækvej. Griddet er kun enkelte steder brudt og afløst af blinde veje.

Der er ingen fortove, men enkelte steder grusarealer langs vejene, hvor det er muligt at færdes til fods. Langs hovedparten af vejene er der plantet spidsløn som vejtræer. Beplantningen er med til at skabe en sammenhæng i området. Der er ingen stier der løber gennem området, men der er en cykelsti i forbindelse med Ørbækvej og Ring Nord og der er planlagt en cykelsti langs Holmdrupvej.

Bebyggelse

Erhvervsområde Øst bærer præg af en sporadisk udbygning langs den rektangulære vejstruktur. De endnu ubebyggede grunde og den uudbyggede plads på de allerede bebyggede grunde giver området en ustruktureret karakter.

Området er inddelt i 3 zoner.

Zone 1 er placeret langs de omkransende veje og er forbeholdt facadeerhverv med et lavere tilladt støjniveau end de resterende zoner.

Zone 2 er forbeholdt virksomheder der ikke har særlige krav til beliggenhed i forhold til omgivelser af hensyn til forurening.

Zone 3 er forbeholdt de forurenende virksomheder der skal ligge i en hensigtsmæssig afstand til omkringliggende boliger.

Der er stor forskel på karakteren og den fysiske fremtoning af de enkelte erhverv, bl.a. som følge af denne zonerings.

De mange forskellige erhvervstyper i området spænder fra tung industri til håndværksvirksomheder, engrossalg og havecenter. Der er en enkelt gammel landbrugsbygning tilbage i området, hvoraf en del af den er opført i bindingsværk. Den bruges i øjeblikket af Socialforvaltningen.

Alt i alt må nuværende bebyggelses karakter betegnes som usammenhængende.

Virksomhedsstøjen er ikke dominerende i området. Det største bidrag til støjgener er den tunge trafik af lastbiler.

Landskabet

Den ubebyggede del af lokalplanområdet er svagt kuperet med stedvise pukler og en let skrånen mod nordvest.

Længst mod øst og mod syd 'løber arealet ud' i det åbne land og det fredede dige med pletvis beplantning indikerer delvist den fremtidige grænse mellem by og land.

Det bakkede landskab umiddelbart vest for lokalplanområdet og Fruerskov mod nordøst kan være en udsigtskvalitet for den østligste del af området.

Inden for lokalplanområdet er et mindre fredskovsområde, der er omkranset af et stendige, som bør bevares som en kvalitet i forbindelse med udbygningen af området.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen åbner mulighed for at udbygge området øst for det eksisterende erhvervsområde. Området afrundes ved åen og diget der danner ejerlavsgrense mellem Tved by og Holmdrup by. Fremtidige områder skal, som de eksisterende vejbetjenes fra Ørbækvej. Herudover etableres vejadgang til området fra Ring Nord.

Lokalplanen åbner mulighed for at opføre bebyggelse, der kan anvendes til erhvervsformål, herunder kontorerhverv, håndværkserhverv, industri-, værksteds-, entreprenør- og oplagsvirksomhed. Der er ligeledes mulighed for op til 5 butikker til pladskrævende varegrupper af maks. 1500 m².

De respektive erhvervstyper er begrænset til en række specifikke anvendelsesområder og er derudover underlagt en miljøzonerings hvor virksomheder lokaliseres efter afstandskrav til omkringliggende boligområder og rekreative arealer.

I lokalplanen fastlægges bestemmelser for områdets:

- Anvendelse
- udstykning
- vej-, sti- og parkeringsforhold
- lednings- og antenneforhold
- bebyggelse
- ubebyggede arealer
- grundejerforening
- skiltning



Lokalplanens område

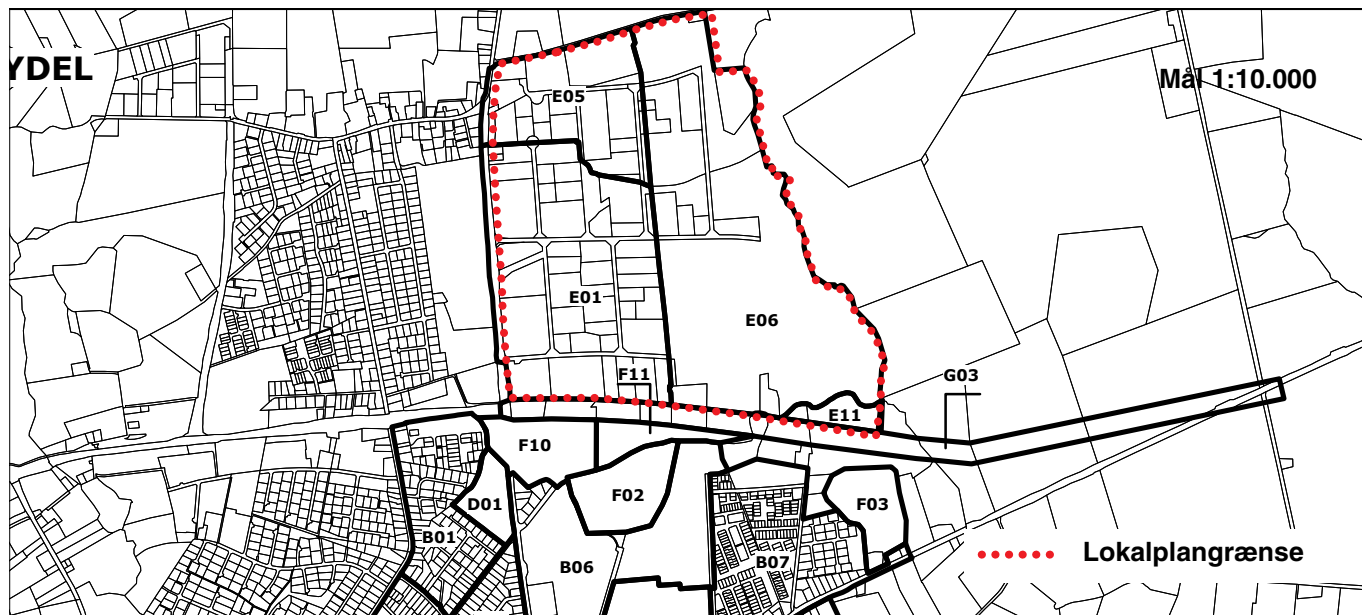


Let kuperet terræn



Fredskov indenfor lokalplanområdet

Lokalplanens forhold til anden planlægning



Lokalplanområdet vist på udsnit af kommuneplanens rammekort

Regionplanen

De dele af området der ikke allerede er i byzone er i Fyns Amts Regionplan 2005 udpeget til fremtidig kommunalt byudviklingsområde.

Grundvandsbeskyttelse

Hele lokalplanområdet er i Fyns Amts Regionplan 2005 udpeget som "område med særlige drikkevandsinteresser", og er desuden indvindingsopland for vandærker. En del af lokalplanområdet er herudover omfattet af en 300 m's beskyttelseszone omkring en grundvandsboring - jf. kortbilag 1

Kommuneplanen

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

Generelle bestemmelser

Parkering

Der skal udlægges 1 parkeringsplads per 25 - 100 m² erhvervsetageareal afhængig af erhvervstype.

Rammebestemmelser

Lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens rammeområder E01, E05, E06 og E11

For rammeområde E01 gælder følgende:

Zoneforhold: Byzone

Områdets fremtidige anvendelse:

Erhvervsformål. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads inden for området. Der kan opføres/indrettes boliger for de til virksomheden tilknyttede personer.

Maks. bebyggelsesprocent og / eller rumfang;

Det bebyggede areal må ikke overstige 40 % af grundarealet. Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³/m² grundareal.

Maks. bygningshøjde: Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Opholdsarealer: Se bygningsreglementets bestemmelser.

For rammeområde E05 gælder følgende:

Zoneforhold: Byzone

Områdets fremtidige anvendelse: Regionalt erhvervsformål. Områdets anvendelse fastlægges til regionalt erhvervsformål, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads inden for området. Der kan opføres/indrettes boliger for de til virksomheden tilknyttede personer.

Maks. bebyggelsesprocent og / eller rumfang; Det bebyggede areal må ikke overstige 40 % af

grundarealet. Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³/m² grundareal.

Opholdsarealer: Se bygningsreglementets bestemmelser.

Andet: Grundenes mindstestørrelse skal være 2.500 m². Området skal vejbetjenes fra Ørbækvej ad det i område E01 omlagte vejsystem. Eventuelle restarealer skal afhændes til anden landbrugsejendom af hensyn til jordbrugsinteresser.

For rammeområde E06 gælder følgende:

Zoneforhold: By- og landzone

Områdets fremtidige anvendelse: Regionalt erhvervsformål. Områdets anvendelse fastlægges til regionalt erhvervsformål, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads inden for området. Der kan ikke opføres/indrettes boliger i området.

Maks. bebyggelsesprocent og / eller rumfang; Det bebyggede areal må ikke overstige 40 % af grundarealet. Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³/m² grundareal.

Opholdsarealer: Se bygningsreglementets bestemmelser.

Andet: Grundenes mindstestørrelse skal være 2.500 m². Arealer skal overføres fra landzone til byzone. Området skal vejbetjenes fra Ørbækvej ad det i område E01 omlagte vejsystem. Eventuelle restarealer skal afhændes til anden landbrugsejendom af hensyn til jordbrugsinteresser. Området er beliggende i kystnærhedszonen.

For rammeområde E11 gælder følgende:

Zoneforhold: By- og landzone

Områdets fremtidige anvendelse: Regionalt erhvervsformål. Områdets anvendelse fastlægges til regionalt erhvervsformål, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads inden for området. Der kan ikke opføres/indrettes boliger i området.

Maks. bebyggelsesprocent og / eller rumfang; Det bebyggede areal må ikke overstige 40 % af grundarealet. Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³/m² grundareal.

Opholdsarealer: Se bygningsreglementets bestemmelser.

Andet: Mindste grundstørrelse skal være 2.500 m². Arealerne skal overføres fra

landzone til byzone. Området skal vejbetjenes fra Ørbækvej ad det i område E01 omlagte vejsystem. Eventuelle restarealer skal afhændes til anden landbrugsejendom af hensyn til jordbrugsinteresser. Området er beliggende i kystnærhedszonen.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanens rammer. Der udarbejdes derfor kommuneplantillæg 5.08.

VVM

Lokalplanen rummer mulighed for at realisering af projekter, der er omfattet af planlovens VVM-bestemmelser. Såfremt der søges tilladelse til etablering af et sådant projekt, skal Svendborg Kommune gennem en VVM-screening vurdere, om projektet er VVM-pligtigt.



Jordforurening VI kortlagte grunde

I følge Jordforureningsloven kan der ske kortlægning på 2 niveauer:

- Vidensniveau 1: Hvis konkrete aktiviteter har foregået på en given ejendom, og disse aktiviteter erfaringsmæssigt giver 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.



Kystnærhedszonen

Miljøforhold

Jordforurening

Der er kortlagt forurening på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven på ejendomme inden for lokalplanområdet markeret på overforstående kort.

På de kortlagte grunde skal der indhentes en tilladelse i henhold til jordforureningslovens § 8 til alle former for erhvervsbyggeri, inden byggetilladelse kan gives. På V1 kortlagte grunde må det forventes, at bygherre iværksætter de nødvendige undersøgelser og risikovurderinger af eventuelle forureninger, således at der på denne baggrund kan udarbejdes en tilladelse i henhold til jordforureningsloven § 8.

I henhold til jordforureningslovens § 50 a ændres områdeklassificeringen af forurennet jord med virkning fra 1. januar 2008.

Dette kan betyde at arealer der allerede er taget i brug bliver klassificeret som lettere forurennet, hvilket vil få betydning ved jordbortskaffelse.

Virksomhedsstøj

Generelle støjgrænser se bilag side 21

Spildevandsforhold

Bebyggelser i lokalplanområdet skal tilsluttes spildevandsanlæg i henhold til bestemmelser i Spildevandsplanen.

Spildevand varetages af Svendborg Vand.

Miljøvurdering

Der er lavet en miljøscreening i forbindelse med lokalplanen (se s. 20). Screeningen konkluderer at det ikke er nødvendigt at lave en miljøvurdering.

Teknisk Forsyning

Varme

Lokalplanområdet skal forsynes med naturgas.

Vand

Vandforsyningen varetages af Svendborg Vand.

El

Elforsyningen 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.

Kollektiv trafik

Området betjenes af Svendborg Bytrafik.

Arkæologiske interesser

I området er der registreret fortidsminder, der er omfattet af Museumslovens § 26.

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af et dige, som er beskyttet af museumslovens § 29 a.

Svendborg og Omegns Museum kontaktes i god tid, inden jordarbejder i området igangsættes for at foretage prøvegravning.

Kystnære arealer

Størstedelen af området ligger inden for kystnærhedszonen, men uden visuel kontakt til kysten.

Naturinteresser

Der ligger en ca. 850 m² stor sø umiddelbart syd for en eksisterende gård i den sydlige del af lokalplanområdet, samt en ca. 300 m² stor sø i den sydøstlige del af lokalplanområdet. Disse 2 søer er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Ændringer i tilstanden af disse søer vil derfor forudsætte en dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Tilladelser fra andre myndigheder

En del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinie - jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Miljøcenter Odense vil blive anmodet om at ophæve skovbyggelinien inden for lokalplanområdet.

En del af lokalplanområdet er ligeledes omfattet af landbrugspligt. Jordbrugskommissionen v/ Statsforvaltning Syddanmark skal ansøges om ophævelse af landbrugspligten for de matrikler, hvorpå der er tinglyst landbrugspligt.

Ophævelse af eksisterende lokalplan

De af byrådet vedtagne lokalplaner 004-78, 004.179 og 004.213 ophæves ved vedtagelse af nærværende lokalplan.

7.2.6

Virksomheder, der oplagrer, anvender eller fremstiller olie og kemikalieprodukter bør placeres uden for indvindingsoplande til vandværker.

Ved placering i vandværkernes indvindingsoplande skal en vurdering af forureningsrisikoen godtgøre, at placeringen er forsvarlig.

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.

Fortolkningsbidrag:

Af virksomheder kan nævnes:

Affaldsforbrændingsanlæg

Akkumulator- og tørrelementfabrikker

Asfaltfabrikker

Autoophug

Større autoværksteder med autolakering/

undervognsbehandling

Bekæmpelsesmiddel fremstilling

Benzin- og olieoplag

Benzinstationer

Bilophugning

Cellulose-, papir og papfabrikker

Elektroniske virksomheder

Farve- og lakfabrikker

Fotografisk industri

Glasulds- og glasfiberfabrikation

Garverier og pelsberederier

Industrilakering og overfladebehandling

Jern- og stålværker

Komposteringsanlæg

Kraftværker

Kunstgødningsfremstilling

Limfabrikker

Maskinfabrikker

Metalstøberier

Medicinalfabrikker

Større møbelfabrikker o.l.

Mineralolieraffinaderier

Renserier

Skrotpladser og produkthandlere

Tagpapfabrikker

Tekstilfarverier og -impregnering

Træimpregnering

Større vognmandsvirksomhed

FAKTABOX 1

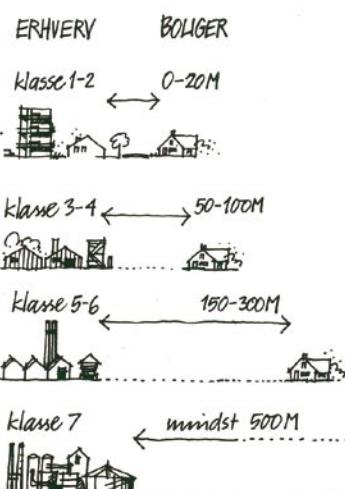
Retningslinje 7.2.6 fra Fyns
Amts Regionplan 2005

Afstandsklasser

Der opereres med 7 klasser og disse klassers anbefalede afstand til boligområder:

Klasse 1	0 meter	forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik.
Klasse 2	20 meter	bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier.
Klasse 3	50 meter	håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.
Klasse 4	100 meter	levnedsmiddelfabrikker og mindre, overfladebehandlende virksomheder, herunder autolakerier.
Klasse 5	150 meter	maskinfabrikker, betonfabrikker og farve- og lakindustrivirksomheder.
Klasse 6	300 meter	asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker samt jernstøberier
Klasse 7	500 meter	medicinal- og pesticidproduktion og kraft- og stål-valseværker.

Klassificeringen og de respektive afstande til bolig-anvendelse.



FAKTABOX 2

Afstandszonering mellem forskellige miljøklasser af erhverv til boligområder. Fra Miljøministeriets "Håndbog om Miljø og Planlægning

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan nr. 004.403 for Erhvervsområde Øst ved Ørbækvej

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

§ 1. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er:

- At sikre nye arealer til erhvervsformål
- At sikre en fleksibel udstykning der kan imødekomme mange forskellige ønsker til grundstørrelse og anvendelse.
- At minimere miljøgener i forhold til de omkringliggende rekreative områder og boligområder.
- At fastlægge en fremtidig vejstruktur
- At fastlægge en grøn struktur i området med henblik på at sikre en mere grøn karakter i de fremtidige udbygningsområder.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnummer af Tved by, Tved: 5-b, 5-e, 5-f, 5-g, 5-h, 6-aa, 6-ab, 6-ac, 6-ad 6-ae, 6-af, 6-ag, 6-ak, 6-al, 6-am, 6-an, 6-ap, 6-aq, 6-at, 6-au, 6-av, 6-ax, 6-ay, 6-az, 6-aø, 6-ba, 6-bb, 6-bc, 6-bd, 6-be, 6-bf, 6-bg, 6-bh, 6-bi, 6-bk, 6-bl 6-bm, 6-bn, 6-bo, 6-bp, 6-bq, 6-e, 6-n, 6-m, 6-æ, 6-ø, 13-s, 13-t, 13-ø, 26-b, 53-i, 53-k, 58-a, 58-aa, 58-g, 58-f, 58-n, 58-o, 58-q, 58-r, 58-s, 58-t, 58-x, 58-y, 58-z, 58-æ, 58-ø, en del af matrikel nr. 62 og de dele af matrikelnumre af Tved by, Tved: 5-a, 6-f, 6-g, 28, 53-a, 53-c og dele af matrikelnumre af Svendborg markjorder: 23-c, 35-c, 281 der er beliggende nord for den fremtidige Ring Nord, samt alle parceller, der udstykkes fra ovennævnte ejendom efter den 1. januar 2006

- 2.2 Størstedelen af lokalplanområdet ligger i byzone. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de på kortbilag 1 med skravering fremhævede arealer fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets miljøzoner

- 3.1 Lokalplanområdet inddeles i miljøzone 1-3 som vist på kortbilag 3.
- 3.2 Miljøzone 1 forbeholdes erhvervsvirksomheder, der opfylder følgende forudsætninger:
 - Virksomheder som efter Miljøministeriets virksomhedsklassifikation tilhører virksomhedsklasse 1, 2 eller 3 (se faktabox s. 12 samt kortbilag 3)
 - Virksomheder hvis støjniveau ikke overstiger 60 dB(A) målt som det ækvivalente, konstante korrigerede lydniveau. (jvf. vejledning fra miljøstyrelsen nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder).
- 3.3 Miljøzone 2 forbeholdes erhvervsvirksomheder, der opfylder følgende forudsætninger:
 - Virksomheder som efter Miljøministeriets virksomhedsklassifikation tilhører virksomhedsklasse 3, 4 eller 5 (se faktabox s. 12 samt kortbilag 3) Dog ikke overfladebehandlende virksomheder og farve- og lakindustrivirksomheder.
 - Virksomheder hvis støjniveau ikke overstiger 60 dB(A) målt som det ækvivalente, konstante korrigerede lydniveau. (jvf. vejledning fra miljøstyrelsen nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder).

- 3.4 Miljøzone 3 forbeholdes erhvervsvirksomheder, der opfylder følgende forudsætninger:
- Virksomheder som efter Miljøministeriets virksomhedsklassifikation tilhører virksomhedsklasse 5.
(se faktabox 2 s. 12 samt kortbilag 3)
Dog ikke farve- og lakindustrier.
 - Virksomheder hvis støjniveauet ikke overstiger 70 dB(A) målt som det ækvivalente, konstante, korrigerede lydniveau (jvf. vejledning fra miljøstyrelsen nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder).
- 3.5 Generelt for miljøzone 1-3 gælder desuden: Virksomhedens støjbidrag målt i lokalplangrænsen mod boligområder og landbrugsområder og overalt i landbrugsområderne, må ikke overstige følgende grænseværdier:
45 dB(A) hverdage 7-18 og lørdage 7-14
40 dB(A) hverdage 18-22, lørdage 14-22 og søn- og helligdage 7-22
35 dB(A) alle dag 22-7
I tidsrummet 22-7 må støjens maksimalværdi ikke overstige 50 dB(A)
- Grænseværdierne skal måles i overensstemmelse med reglerne i miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.

§ 4. Områdets anvendelse

- 4.1 Lokalplanområdet inddeles i område I-VI som vist på kortbilag 2.
- 4.2 For område I gælder følgende særlige bestemmelser:
- Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:
- Kontorerhverv
 - Butikker til særlig pladskrævende varegrupper uden udendørs oplag med et etageareal på min. 1000 m² og maks. 1500 m². Der kan etableres op til 7500 m² af disse butikker i det samlede lokalplanområde.

- Serviceerhverv; restaurationsvirksomhed samt butikker til områdets forsyning.
- Industri- og større værkstedsvirksomhed
- Forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området

- 4.2 For område II gælder følgende særlige bestemmelser:

- Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:
- Kontorerhverv
 - Butikker til særlig pladskrævende varegrupper med udendørs oplag med et etageareal på min. 1000 m² og maks. 1500 m². Der kan etableres op til 7500 m² af disse butikker i det samlede lokalplanområde.
 - Serviceerhverv; restaurationsvirksomhed samt butikker til områdets forsyning.
 - Industri- og større værkstedsvirksomhed
 - Forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området

- 4.3 For område III gælder følgende særlige bestemmelser:

- Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:
- Industri- og større værkstedsvirksomhed
 - Engroshandel
 - Forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området

- 4.4 For område IV gælder følgende særlige bestemmelser:

- Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:
- Industri- og større værkstedsvirksomhed
 - Entreprenør- og oplagsvirksomhed
 - Engroshandel

- Forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området

4.5 For område V gælder følgende særlige bestemmelser:

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

- Mindre håndværksvirksomheder
- Industri- og større værkstedsvirksomhed
- Engroshandel
- Forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området

4.6 Område VI udlægges til offentligt formål, en grøn kile.

4.7 Ved placering af virksomheder, der er omfattet af de nævnte virksomhedstyper i faktabox 1 på s.12, skal det godtgøres, at placeringen er forsvarlig i forhold til risikoen for forurening af grundvandet. Virksomheder, der oplagrer, anvender eller fremstiller olie og kemikalieprodukter, skal placeres udenfor den 300 m's beskyttelseszone for vandindvinding - jf. kortbilag 1.

§ 5. Udstykninger

5.1 Grundene må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2.500 m² eksklusiv eksisterende og udlagte vejarealer eller med mindre facadelængde end 40 m.

5.2 Der kan ikke udstykkes med direkte vejadgang til Ørbækvej, Ring Nord eller Holmdrupvej.

5.3 Udstykning skal foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 6. Vej-, sti- og parkeringsforhold

6.1 Området vejbetjenes fra Ørbækvej af det eksisterende vejsystem og fra Ring Nord af den tilslutning i en bredde af 20 m som vist på vedhæftede kortbilag.

6.2 Der udlægges areal til de på det vedhæftede kortbilag 2 i princippet viste nye veje: A-A, B-B, C-C, D-D, E-E og F-F i en bredde af 12 m.

6.3 Der udlægges areal til de på det vedhæftede kortbilag 2 i princippet viste stier: a-a og b-b i en bredde af 5 m.

6.4 Parkering skal foregå på egen grund.

§ 7. Lednings- og antenneforhold

7.1 Ledninger til elforsyning herunder ledninger til udendørs belysning samt telefon m.v. skal udføres som jordkabler.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Bygningens rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m³ pr. m² 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 eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

8.2 Bygningshøjden må ikke overstige 12 m. Dog må enkelte bygningsdele indenfor område III-V, f.eks. skorstene, master og siloanlæg overskride denne højde.

8.3 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:
Ring Nord: 45 m
Ørbækvej: 40 m
Holmdrupvej 20 m
Veje indenfor delområderne I-IV af 15 meters bredde: 22,5 m
Veje indenfor delområderne I-IV af 12 meters bredde: 21 m
Langs veje indenfor delområde V pålægges byggelinier på 12,5 m fra vejmidte.

- 8.4 Byggelinier langs Ring Nord og Ørbækvej er faste byggelinier, hvori facaden skal placeres.
- 8.5 Langs skel mod det åbne land pålægges den på kortbilag 2 viste faste byggelinie, hvori facaden skal placeres.
- 8.6 Arealet mellem de faste byggelinier og vejskellet langs Ring Nord og Ørbækvej må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse, oplag som gårdsplads, hegning, skiltning, flag eller beplantning over 1 meters højde.
- 8.7 Byrådet kan tillade, at lettere administrations- og udstillingsbygninger og lignende opføres indtil 5 m fra vejskel langs de 12 meter brede veje indenfor lokalplanområdet.
- 8.8 Der må ligeledes ikke hegnes i faste byggelinier mod Ring Nord, Ørbækvej og det åbne land.
- 8.9 Pyloner og mobilmaster tillades ikke indenfor område I, II, III, V og VI. Pyloner i område IV må maks. have en højde på 10 m.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 9.1 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 9.2 Nybyggeri indenfor område I og II skal udføres med flade tage.
- 9.3 Facader mod Ring Nord og ud mod det åbne land skal gives et let udtryk, og minimum 60 % af facadearealet skal være af glas.
- 9.4 Bebyggelse i område I og II skal opføres således at tekniske installationer integreres i den enkelte bygningskrop.

§ 10. Skiltning

Generelt

Der kan opsættes orienteringsskilt med en samlet oversigt over de virksomheder som adgangsvejen fra Ring Nord og Ørbækvej fører til. Der må skiltes med firmanavn, logo og adresse. Skiltehøjden må maksimalt være 4 m.

Den primære skiltning til den enkelte virksomhed må være et fritstående skilt og/eller ét facadeskilt.

Skiltning skal fremtræde enkel og skal i omfang, udformning og farve tilpasses bygningens karakter.

Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo som primær skiltning.

Skilte for flere virksomheder indenfor samme ejendom og/eller bygning skal samordnes i ét skilt.

Skilte på bygninger

Skiltning må ikke få karakter af facadebeklædning. Der må placeres ét facadeskilt på virksomhedens hovedfacade.

Hvis virksomheden ligger på et hjørne kan der opsættes ét facadeskilt til hver vejside - dog med hovedvægten på den adgangsgivende.

Skiltestørrelsen skal i proportioner afstemmes facadens størrelse, dog maksimalt 70 cm/50 cm.

Fritstående skiltning

Brug af flag og vimpler i reklameøjemed skal begrænses til én flagstang i maksimal højde 12 m, placeret i en afstand af mindst 5 m fra vejskel.

Der tillades opsat ét fritstående skilt eller pylon til hver virksomhed. Den maksimale højde i vejskel fastsættes til 1,5 m, stigende til maksimal højde 8 m, med 1 m i højden per 1,5 m afstand fra vejskel. Dog må skiltehøjden ikke overstige bygningshøjden. Fritstående skilte/pyloner må ikke placeres nærmere naboskel end 2,5 m.

Skiltebredden skal i proportion tilpasses skiltehøjden i forholdet ca. 10:3.

Der tillades opsat et lavere skilt i maksimal højde 1,5 m og med et maksimalt skilteareal på 1 m² med den ene side af skiltet i vejskel.

Udformning, herunder fastlæggelse af areal til skiltning skal ske efter byrådets godkendelse.

Belysning

Lyskasser med gennemskinnelig baggrund må ikke anvendes. Ved indirekte belysning af skilte må kun tekst og logo være gennemskinnelige. Lysstyrken må ikke være til gene for naboer, trafikanter m.fl. Skiltebelysning skal være konstant, hvorfor lys med løbende eller blinkende effekt ikke tillades.

§ 11. Ubebyggede arealer

- 11.1 På de enkelte grunde må arealet mellem vejskel/lokalplangrænse og de i § 8,3 nævnte byggelinier ikke under nogen form benyttes til oplag som gårdsplads eller på lignende måde, og arealet må kun med byrådets særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsareal. Beplantning af disse arealer skal godkendes af byrådet, således at der opnås en harmonisk helhed. Beplantningen skal udføres før der kan udstedes ibrugtagningstilladelse i henhold til byggeloven.
- 11.2 Den øvrige del af det ubebyggede areal skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.
- 11.3 På en ejendoms ubebyggede areal, herunder vejarealer samt arealer som er indrettet til parkering eller lignende, må der ikke ske oplag af både, uindregistrerede campingvogne og andre uindregistrerede køretøjer, med mindre dette er en del af virksomhedens hovedbeskæftigelse.
- 11.4 Der udlægges areal til regnvandsbassiner som vist på kortbilag 2
- 11.5 Den på kortbilag 2 viste grønne kile - fælles friareal etableres ud fra en samlet beplantningsplan.

- 11.6 Denne grønne kile skal have karakter af afskærmning og skal derfor udføres med tæt træbeplantning af eksempelvis nåletræer.
- 11.7 De på kortbilag 2 markerede regnvandsbassiner der ligger i den grønne kile skal anlægges som vådområder med bredbeplantning. Regnvandsbassinernes bredder skal anlægges med en stigning så disse ikke udgør en risiko for områdets brugere.
- 11.8 Svendborg Kommune etablerer og vedligeholder et 7 m bredt beplantningsbælte med en afskærmende karakter langs Holmdrupvej.
- 11.9 Svendborg Kommune etablerer og vedligeholder et 10 m bredt beplantningsbælte med lave vækster langs Ring Nord med det formål at sikre en ensartet udformning langs vejen.

§ 12. Forudsætning for ibrugtagen

- 12.1 Byggemodning af privat fællesvej foretages af Svendborg Kommune.
- 12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de i § 6.2 nævnte veje.
- 12.3 Ved etapevis udbygning kan byrådet godkende, at de nævnte arbejder udføres etapevis i takt med områdets udbygning.
- 12.4 Der skal foretages tilslutning til det offentlige spildevandssystem.
- 12.5 Der skal for den enkelte ejendom etableres de nødvendige parkeringsarealer i.h.t. § 6.4.

§ 13. Ophævelser af lokalplaner

De af Byrådet vedtagne lokalplaner nr. 004-78, tinglyst den 21. maj 1980, lokalplan 004.179 tinglyst den 14. september 1987 og lokalplan 004.213 tinglyst den 19. januar 1990 begæres afløst for de af nærværende lokalplan omfattede ejendomme.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter offentliggørelse af den endelig vedtagne lokalplan må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Lov om planlægning § 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 med videre, der er indeholdt i planen.

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

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

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Svendborg Byråd den 29. april 2008 og offentligt bekendtgjort den 17. maj 2008.

På byrådets vegne
Efter bemyndigelse

Jan Carlsson
Planchef

I medfør af lovebekendtgørelse 813 af 21. juni 2007 begæres lokalplanen tinglyst på de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, jf. § 2 samt på ejendomme, der er udstykket efter den 29. april 2008.

Lokalplan nr. 004-78, tinglyst den 21. maj 1980, lokalplan 004.179 tinglyst den 14. september 1987 og lokalplan 004.213 tinglyst den 19. januar 1990 begæres afløst for de af nærværende lokalplan omfattede ejendomme.

Svendborg Byråd den 17. maj 2008.
På byrådets vegne
Efter bemyndigelse

Jan Carlsson
Planchef

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

Aftenperioder kl. 18-22: Den mest støjbelastede hele time

Natteperioder 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 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, kursesejendomme og lystbådehavne	55	45	40	55 dB(A)
4. Etageboliger	50	45	40	55 dB(A)
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse, 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)

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplan nr. 004.403. Planen fastsætter rammer for et erhvervsområde øst for Ørbækvej ved Svendborg. Screeningen viser at planen ikke medfører væsentlige positive eller negative påvirkninger af miljøet.

0-alternativ

0-Alternativet er den eksisterende anvendelse i området og de eksisterende planforhold. På nuværende tidspunkt er der 3 lokalplaner i området (lokalplan 004-213, lokalplan 004-78 og lokalplan 004-179). Disse planer dækker et samlet område på ca. 64 ha. Lokalplanerne fastsætter at området skal udnyttes til erhvervsformål. På nuværende tidspunkt er erhvervsområderne kun delvist udbygget. Der er vejadgang til områderne fra Ørbækvej.

Det resterende areal i det nye planområde på ca. 22 ha anvendes på nuværende tidspunkt til landbrugsdrift.

Beskrivelse af ændringer og nye aktiviteter i planområdet

Med lokalplan nr. 004.403 fastsættes rammer for et samlet erhvervsområde indenfor planområdet. I området som på nuværende tidspunkt er dækket af de eksisterende lokalplaner (lokalplan 004-213,

lokalplan 004-78 og lokalplan 004-179) er der ingen væsentlige ændringer i den tilladte arealanvendelse. Der tillades således ikke ”tungere” industri end ved de nuværende planforhold.

I området hvor der nu er landbrugsdrift ændres anvendelsen til erhvervsformål. Ifølge lokalplanen må der etableres virksomheder indenfor virksomhedsklasse 1 - 5 i dette område. Der er et mindre areal med Freds-skov i området som bevares.

Der etableres en ny vejadgang fra Ring Nord (ny vej som p.t. er under etablering). Den nye vejadgang vil betjene den sydlige del af erhvervsområdet og herunder også den del af erhvervsområdet som i dag er landbrugsjord.

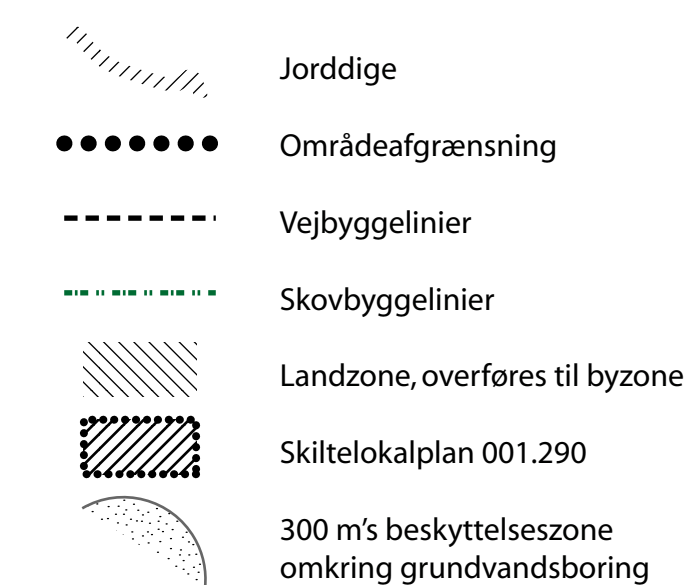
Udvidelsen af det samlede erhvervsområde er på ca. 25 %. Med lokalplanen indføres en zonerings, således at virksomhedstyper med størst afstandskrav i forhold til mere følsomme anvendelser (boligområder mv.) placeres inderst i erhvervsområdet med ”lettere” industrityper som randbebyggelse. Den nye del af erhvervsområdet grænser op til de eksisterende erhvervsområder mod vest og nord. Mod øst grænser området op til det åbne land og den sydlige afgrænsning udgøres af Ring Nord. Afstandskravene for virksomheder i de tilladte virksomhedsklasser er overholdt.

Indledende screening (step 1)	Ja	Nej	Bemærkninger
Planen er omfattet af lovens (nr. 316 af 2004) bilag 3 eller 4, eller § 3 stk. 1 pkt. 2) eller 3).		X	
Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		X	Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde er et EF-habitatområde, beliggende på sydsiden af Thurø 6,5 km sydøst for erhvervsområdet

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				
	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere. (Anvendes når påvirkningen vurderes at være begrænset)	Bemærkninger
Miljøparametre				
Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning	X			
Sundhedstilstand	X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)	X			
Friluftsliv/rekreative interesser	X			
Begrænsninger og gener overfor befolkningen			X	Adgang til området med Fredsskov i det nye erhvervsområde vil være begrænset.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)				
Dyreliv	X		X	Der er begrænset adgang til området med Fredsskov i det nye erhvervsområde. Dog etableres en grønt område som en grøn kile i området med mulighed for dyreliv.
Planteliv	X			Forventes ikke på opdyrket landbrugsjord.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X			Forventes ikke på opdyrket landbrugsjord.
Nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	X			Ingen registreringer jf. Arealinfo
Habitat-områder	X			Ingen registreringer jf. Arealinfo
Spredningskorridorer	X			Ingen registreringer jf. Arealinfo
Naturbeskyttelse jf. § 3	X			Ingen registreringer jf. Arealinfo
Grønne områder			X	Område med Fredsskov bevares. Der etableres et grønt område i erhvervsområdet.
Skovrejsning/skovnedlæggelse			X	Gennemførelse af planen kræver dispensation fra skovbyggelinien.
Fredning	X			
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi	X			
Geologiske særpræg	X			
Jordforurening	X			Der er ingen registreringer af jordforurening iht. Jordforureningsloven indenfor den nye del af erhvervsområdet.
Risiko for forurening			X	Risiko for generering af jordforurening ved industrielle aktiviteter kan ikke helt afvises, men området er reguleret via miljøgodkendelser og miljømyn- dighedens tilsyn.
Jordhåndtering/flytning	X			

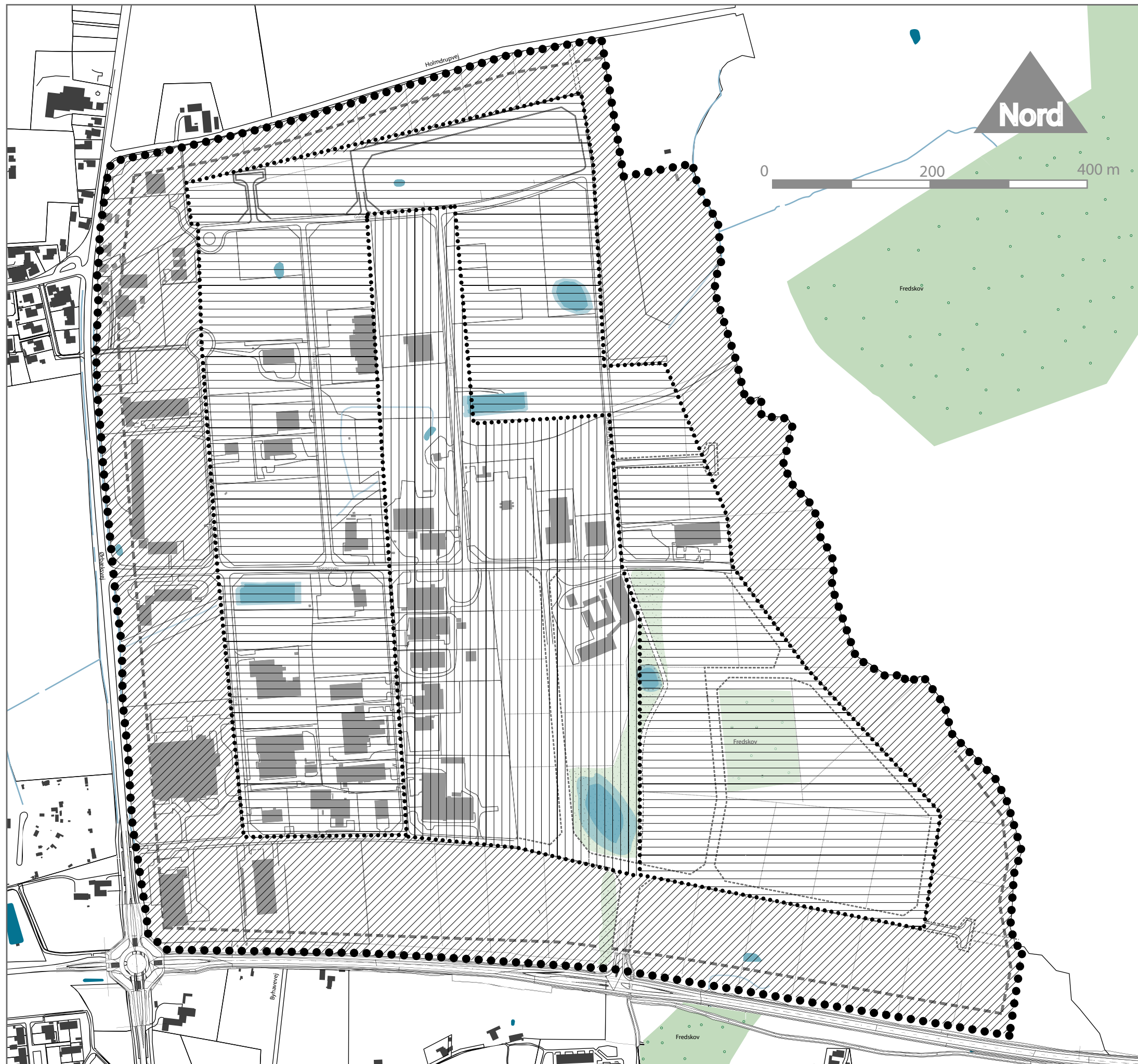
Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere. (Anvendes når påvirkningen vurderes at være begrænset)	
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder			X	Afledes i henhold til spildevandsplanen. Der er separat kloakering i området og der etableres forsinkelses bassiner.
Udledning af spildevand			X	Afledes i henhold til spildevandsplanen.
Grundvandsforhold			X	Erhvervsområdet ligger indenfor et større område med særlige drikkevandsinteresser
Risiko for forurening af grundvandsressourcen			X	Risiko for generering af grundvandsforurening ved industrielle aktiviteter kan ikke helt afvises, men området er reguleret via miljøgodkendelser og miljømyndighedens tilsyn
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)			X	Ud fra de tilladte virksomhedsklasser og placeringen af den nye del af erhvervsområdet ifht følsomme områder forventes ingen problemer med overholdelse af gældende grænser for emissioner til luft. Varmeforsyning stammer fra naturgas.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området			X	Emission fra øget trafikmængde pga. det nye erhvervsområde forventes marginal ifht. emissioner fra eksisterende trafik
Støj				
Støj			X	Ud fra de tilladte virksomhedsklasser og placeringen af den nye del af erhvervsområdet ifht støjfølsomme områder forventes ingen problemer med overholdelse af gældende støjgrænser
Vibrationer	X			
Trafik				
Støj			X	Der forventes ingen væsentlig øget støj fra Ørbækvej. På Ring Nord som pt. projekteres, forventes trafikmængde fra det nye erhvervsområde medregnet i evt. støjafskærmning.
Trafikafvikling/belastning			X	Der etableres ny adgangsvej fra Ring Nord til den nye del af erhvervsområdet.
Energiforbrug			X	Sikkerhedsforhold forventes varetaget i projektering af den nye Ring Nord.
Sikkerhed			X	Belastning på Ørbækvej forventes kun øget marginalt.
Risiko for ulykker			X	

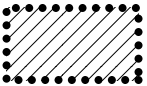

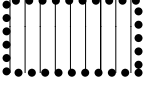

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre				
Klimatiske faktorer				
Påvirkning af klima			X	Stigning ifth. 0-alternativ. På landsplan vurderes planforslaget ikke at påvirke udviklingen. Idet ubygning af erhvervsområder generelt er konjunkturstyret.
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier			X	Der kan være arkæologiske interesser i området (omfattet af museumslovens §25-27). Svendborg og omegns Museum kontaktes mht. prøvegravning før jordarbejder. Fredet dige langs del af områdets østlige afgrænsning bevares.
Kirker	X			
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			
Ressourcer og affald				
Arealforbrug			X	Udvidelsen medfører et øget arealforbrug
Energiforbrug			X	Stigning ifth. 0-alternativ. På landsplan vurderes planforslaget ikke at påvirke udviklingen. Idet ubygning af erhvervsområder generelt er konjunkturstyret. Varmeforsyning stammer fra naturgas. Vand leveres af Svendborg Vand.
Vandforbrug			X	
Produkter, materialer, råstoffer			X	
Kemikalier, miljøfremmede stoffer			X	
Affald, genanvendelse			X	
Visuel effekt				
Arkitektonisk udtryk			X	Der anlægges beplantningsbælte langs Ring Nord. Udvidelsen af erhvervsområdet vurderes ikke at ændre det arkitektoniske udtryk væsentligt.
Kystnærhedszone og -profilet			X	Området ligger indenfor kystnærhedszonen, men uden visuel kontakt med kysten
Lys og/eller refleksioner			X	Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer.
Sikkerhed				
Kriminalitet	X			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning			X	Ud fra de tilladte virksomhedstyper vurderes der ikke at være væsentlig risiko
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	X			
Påvirkning af erhvervsliv			X	Positiv ifht. 0-alternativ, idet erhvervsområdet udvides og der etableres ny adgangsvej





- Anvendelsesområde
- Regnvandsbassiner
- Grøn kile - fælles friareal
- Områdeafgrænsning
- Byggelinie
- Vejudlæg (12 m)
- Stiudlæg (5 m)
- Retningsgivende udstykning
- Fredet dige



-  Zone 1
-  Zone 2
-  Zone 3
-  Lokalplanområdegrænse

LOKALPLAN NR. 004.403

For Erhvervsområde Øst ved Ørbækvej



Svendborg
Kommune