

# Lokalplan 670



Svendborg  
Kommune

For en udvidelse af eksisterende dagligvarebutik, Mølmarksvej



# Forslag

Offentlig høring: XX. September - XX. oktober 2021



Lokalplanlægning for lokal udvikling

### **Det gode liv**

*Svendborg har som første danske kommune tilsluttet sig den internationale Cittaslow-bevægelse, der arbejder for at forbedre livskvaliteten for deres indbyggere. Byplanlægning, byliv og bykvalitet indgår som centrale temaer.*



## **FORSLAG TIL LOKALPLAN 670**

Svendborg Byråd fremlægger hermed et forslag til lokalplan for et område til detailhandel, blandet bolig- og erhverv, Svendborg

## **OFFENTLIG HØRING**

Svendborg Byråd har den **XXX** vedtaget at dette lokalplanforslag skal fremlægges i offentlig høring i minimum 4 uger.

## **INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG**

Har du indsigelser, ændringsforslag, ideer og bemærkninger skal du sende dem til planafdelingen senest den **XXX** og mærket "lokalplanforslag 670".

Du kan kontakte os via mail: **plan@svendborg.dk**.

Eller pr. brev:

Svendborg Kommune, Planafdelingen  
Frederiksø 4A  
5700 Svendborg

## **KONTAKT**

Har du spørgsmål til planen kan du kontakte på tlf. 2479 2736.

## Indhold

### Hvad er en lokalplan?

### Lokalplanens redegørelse

- Baggrund og formål  
Lokalplanområdet
- Indhold
- Forhold til anden planlægning
- Vækst og Erhverv
- Natur og Miljø
- Kulturarv og Landskab
- Infrastruktur og Teknisk forsyning
- Tilladelse og dispensation i medfør af anden lovgivning

### Lokalplanens bestemmelser

- §1 Lokalplanens formål
- §2 Område og status
- §3 Anvendelse
- §4 Udstykning
- §5 Vej, sti- og parkeringsforhold
- §6 Bebyggelsens omfang og placering
- §7 Bebyggelsens udseende
- §8 Skiltning og belysning
- §9 Ubebyggede arealer
- §10 Tekniske anlæg
- §11 Forudsætning for ibrugtagning
- §12 Ophævelse af lokalplan og servitutter
- §13 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger
- §14 Lokalplanens varige retsvirkninger
- § Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode

### Kortbilag

- Kort 01 Matrikelkort
- Kort 02 Lokalplankort
- Kort 03 Illustrationsplan

## Hvad er en lokalplan ?

Lokalplaner har til formål at styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med kommuneplanens øvrige mål.

En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Ifølge Lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

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

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

### En lokalplan omfatter to hoveddele - en redegørelse og bestemmelser.

**I redegørelsen** er der gjort rede for lokalplanens indhold samt en kort præsentation af lokalplanområdet og baggrunden og formålet med lokalplanen.

**Lokalplanbestemmelserne** omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser. Lokalplanbestemmelserne understøttes af kortbilag.

### Offentlig høring

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt i mindst 8 uger.

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

### Hvad regulerer lokalplanen?

Lokalplanen regulerer kun fremtidige handlinger som kræver en tilladelse, mens eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

### Kan der dispenseres ?

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres med tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## Lokalplanens redegørelse



Lokalplanområdets afgrænsning er markeret med rødt.

### Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Lidl om at udvide den eksisterende butik. Lidl ønsker at modernisere og forbedre logistikken i butikken, herunder at udvide butikken med yderligere salgsareal. Butikken er i dag på 1.334 m<sup>2</sup> og den ønskes udvidet.

Lidl ønsker at udnytte den restrummelighed, der ifølge kommuneplanen er gældende for det område, hvor Lidl ligger. Lokalplanen er dermed en opfølgning og realisering af kommuneplanen, som giver mulighed for udvikling inden for de eksisterende rammer.

I forbindelse med udvidelse af butikken nedlægges den gennemkørende vejadgang fra Vestergade. Dette giver mulighed for at udstykke arealet ud mod Vestergade. Der kan opføres bebyggelse til bolig eller erhverv på arealet ud mod Vestergade.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at en udvidelse af butikken



sker i overensstemmelse med den eksisterende butik, så butikken fremstår som en helhed. Lokalplanen skal sikre parkeringspladser og tilkørselsforhold for biler og varelevering. Derudover skal lokalplanen sikre, at en udnyttelse af arealet ud mod Vestergade sker med tilpasning til omgivelserne.

På kortbilag 3, Illustrationsplan, er området vist med en udvidelse af hvordan butikken kan placeres.

### **Lokalplanområdet**

Lokalplanområdet ligger i den nordlige ende af Svendborg By og udgør en del af det eksisterende aflastningscenter, Svendborg Storcen-ter, der ligger omkring Vestergade og Mølmarksvej. Aflastningscen-teret indeholder flere store udvalgsware- og dagligvarebutikker og er næsten fuldt udbygget.

Lokalplanområdet udgør et areal, som mod nordvest afgrænses af Mølmarksvej og mod nord af Vestergade, hvor der ligger en række boliger ud mod Vestergade. Lidl butikken ligger med bagside op til boligernes bagarealer. Fra Vestergade er der etableret en adgangs-vej ind i lokalplanområdet. Vejen er dog markeret med forbud mod indkørsel fra Vestergade. Mod sydøst afgrænses området af en række boliger, der ligger ud til Pasopvej.

Lokalplanområdet er afgrænset til matrikel 51q, Sørup, Svendborg Jorder og omfatter et areal på 8.087 m<sup>2</sup>.

I lokalplanområdet ligger i dag en Lidl butik samt en større parke-ringsplads, hvor der er placeret kundevognsskur. Parkeringspladsen ligger med en tilgængelig placering i forhold til aflastningscenterets øvrige butikker og der er yderligere reserveret tre parkeringspladser til anden virksomhed indenfor parkeringsområdet.

Der er et større terrænspring fra Mølmarksvej og ned til selve butik-kens placering, som ligger lavere. Der er derfor etableret støttemur rundt langs Mølmarksvej og til boligerne i naboskel. I det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet er et grønt græsbeklædt areal. Terrænet falder ligeledes markant fra Vestergade og ned i lokalplanområdet, hvor den gennemkørende adgangsvej er etableret med et jævnt fald.



*Foto 1. Areal ud mod Vestergade.*

Vejadgangen til området sker primært fra Mølmarksvej via en rundkørsel, der ligeledes betjener Svendborg Storcenter nord for Mølmarksvej. Vejadgangen til dagligvarebutikken er etableret som fælles vejadgang med de udvalgswarebutikker, der ligger sydvest for dagligvarebutikken. Ved lokalplanens udarbejdelse er der tale om Ilva, Jysk, Elgiganten og Harald Nyborg.

Fra Pasopvej er der etableret en stiforbindelse for gående og cyklende og der er ligeledes etableret to trappeforbindelser fra rundkørslen ind til området. Der etableres en ny stiforbindelse fra trafikkrødset Mølmarksvej/Vestergade ind i området.



*Foto 2. Eksisterende sti-forbindelse til Pasopvej.*



*Foto 3. Den eksisterende Lidl butik set fra syd.*





Figur 1. Lokalplanområdet set fra sydvest. Området som det fremstår ved lokalplanens udarbejdelse, inden udvidelse.

### Fremtidige forhold

Den eksisterende Lidl butik udvides mod sydøst. I forbindelse med udvidelsen etableres en overdækket varegård. Butikken udvides med samme facadeudtryk som den eksisterende butik.



Figur 2. Lokalplanområdet set fra sydvest. Illustrationen viser, hvordan butikken kan udvides mod sydøst. Facaden brydes med facadedetaljer pr. min. 7 m. jævnfør § 7.2.

Den eksisterende vejadgang fra Mølmarksvej via rundkørslen, samt adgangsvejene til parkeringspladsen fastholdes. Varelevering skal ske fra de eksisterende vejadgange, hvor der bliver indkørsel fra den første adgangsvej og udkørsel fra den sydøstlige adgangsvej. Vist på kortbilag 2.

Den eksisterende sekundære vejadgang til området fra Vestergade nedlægges sammen med vejudlægget. Arealet ud mod Vestergade kan reetableres med terrænopfyld og kan udstykkes, eventuelt til en bolig eller erhverv. I forbindelse med en eventuel udstykning af areal mod Vestergade skal der sikres ind- og udkørsel til arealet.

Parkeringspladsen fastholdes, dog nedlægges enkelte parkerings-

pladser i det område, hvor butikken udvides. Eksisterende stiforbindelser til området fastholdes, og der etableres en ny stiforbindelse gennem det grønne areal mod nordvest.

Der opsættes støjskærm langs skel mod naboer mod Pasopvej, som skal slutte tæt til udbygningen af butiksbygningen.

I forbindelse med udvidelse af butikken vil der ske terrænregulering, så der opnås en ens gulvkote i butikken og så der sikres et jævnt og fladt fald i forbindelse med parkeringsarealer. Der skal ligeledes ske terrænregulering i forbindelse med reetablering af ramper. Eksisterende støttemure fastholdes, men der kan ligeledes ske mindre reguleringer der tilpasses butikkens udvidelse. Der kan ske terrænregulering i forbindelse med etablering af ny sti.

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende dagligvarebutik kan udvides op til 2.500 m<sup>2</sup>. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, som skal ske i overensstemmelse med den eksisterende butik. Taget skal fremstå med samme hældning for hele bygningen. Tage skal være flade eller med ensidig lav taghældning på maks. 10° og fremstå i grå eller sort. Tage kan beklædes med solceller, som skal integreres i tagfladen. Facaderne skal fremstå hvide, lyse eller mørke grå. Vinduesrammer og døre skal fremstå i grå eller lignende i grå nuancer.

Såfremt der opføres ny bebyggelse på arealet ud mod Vestergade, skal denne tilpasses de omgivende bygninger i placering og volumen. Ny bebyggelse skal placeres tilbagetrukket i facadelinje med nabo-bebyggelser.

Der fastsættes desuden bestemmelser for skiltning i området, herunder skiltning på facader samt for master/pyloner. Skiltningens størrelse er tilpasset bygningsproportioner, betragtningsafstand og den hastighed, som forbigående bevæger sig med.

Områdets ubebyggede arealer anvendes primært som adgangs- og parkeringsarealer med fast belægning. Undtaget herfra er skråningsanlæg imod de omgivende veje og nabobebyggelser. Disse etableres med buske eller græsbeklædte.

Der fastsættes bestemmelser om terrænregulering.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Kommuneplan 2021-2033

Lokalplanen understøtter kommunens eksisterende detailhandelsstruktur, som giver mulighed for forskellige størrelser af butikker i kommunens forskellige detailhandelsområder. Formålet med aflastningscenteret, hvor lokalområdet ligger, er at give plads til butikker, der ikke uden videre kan placeres i bymidten.

Inden for aflastningscenteret er der ved lokalplanens udarbejdelse en restrummelighed på 6.100 m<sup>2</sup> til detailhandelsformål. Således tager denne lokalplan udgangspunkt i en videreudvikling indenfor de eksisterende rammer i kommuneplanen.

### Kommuneplanens rammebestemmelser

Lokalplanens område omfattes af følgende kommuneplanrammer for lokalplanlægning:

#### **03.01.C3.639 Blandet bolig- og erhvervsområde Vester-gade:**

Anvendelse generelt: Blandet bolig og erhverv  
Plandistrikt: Svendborg Nord  
Fremtidig zonestatus: Byzone  
Udstykning: Udstykning tilladt indenfor rammeområdet  
Bebyggelsesprocent: 75 % beregnet ud fra den enkelte ejendom  
Max. antal etager: 2,5  
Max. bygningshøjde (m): 11  
Specifik anvendelse: Publikumsorienterede serviceerhverv  
Aflastningsområde  
Kontor- og serviceerhverv  
Boligområde  
Områdets anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Særlige bestemmelser: Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 1.000 m<sup>2</sup>.  
Det maks. areal for butikker: 2.500 m<sup>2</sup>.  
Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 2.500 m<sup>2</sup>.  
Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik 2.000 m<sup>2</sup>.

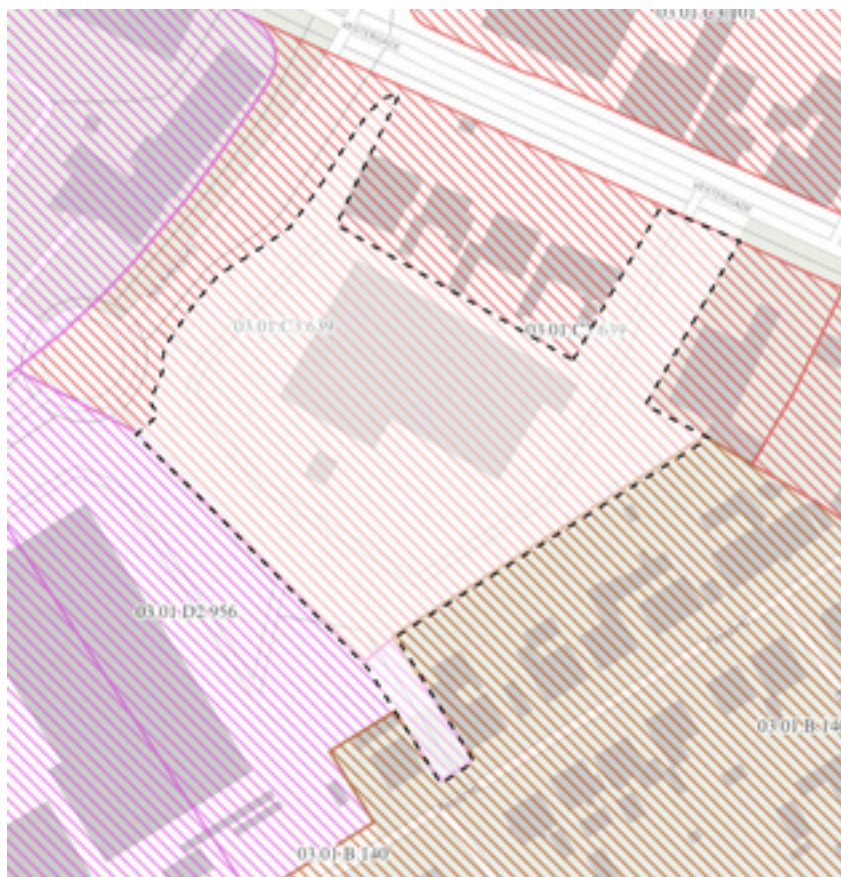
#### **03.01.D2.956 - Butiksområde Mølmarksvej**

Anvendelse generelt: Centerområde  
Plandistrikt: Svendborg Nord



Fremtidig zonestatus: Byzone  
Udstykning: Udstykning tilladt indenfor rammeområdet  
Bebyggelsesprocent: 75 % beregnet ud fra den enkelte ejendom  
Max. bygningshøjde (m): 11,5  
Specifik anvendelse: Butikker med særligt pladskrævende varer  
Områdets anvendelse: Detailhandel i form af butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper (jævnfør Planlovens definition)  
Særlige bestemmelser: Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 1.000 m<sup>2</sup>.  
Det maks. areal for butikker: 3.500 m<sup>2</sup>.

*Kommuneplan 2021-2033, rammeområder som lokalplanen er omfattet af.*



Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

### Gældende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplaner:

- Lokalplan nr. 290 - Facader og Skilte.
- Arealer der ligger ud til Vestergade er omfattet af lokalplan nr. 290, Zone 2. Dette omfatter lokalplan nr. 290's § 1, 2 og 8. Lokalplanen er gældende og vil ikke blive ophævet.



- Lokalplan nr. 556 - For et område til detailhandel ved Mølmarksvej.

Med byrådets vedtagelse af lokalplan 670 ophæves lokalplan 556 for den del af lokalplanområdet, der er omfattet af nærværende lokalplan 670.

### Servitutter

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for at sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Der gøres opmærksom på, at ikke alle rør, kabler og ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der registreret følgende servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Svendborg Kommune påtager sig ikke eventuelle fejl og mangler.

Liste over servitutter:

- 01.09.1972-914956-36 Dok. om oversigt mv

Servitutten vedrører et oversigtsareal i krydset mellem Vestergade og Mølmarksvej. Der må ikke forefindes genstande, som rager mere end 1 m op over et plan gennem de to vejes midterlinjer. Oversigtsarealet skal friholdes for alt med en højde på mere end 1 m.

Bemærkninger: Denne servitut er gældende og skal overholdes. Den er forenelig med nærværende lokalplan. På kortbilag 2 er markeret det areal, der skal friholdes for bebyggelse over 1 m.

- 24.04.1997-11023-36 Dok. om tilslutningspligt til fjernvarme.

Servitutten omhandler tilslutningspligt til fjernvarme.

Bemærkninger: Denne servitut er gældende og skal overholdes. Den er forenelig med nærværende lokalplan.

- 05.03.2003-7805-36 Dok. om ret for Svendborg Fjernvarme-central til at etablere fjernvarmeledning til forsyning af matr. nr. 50-m, 50-n og 50-o.

Servitutten omhandler en fjernvarmeledning på matr.nr. 50r og 51p. Lodsejerne har ret til at begære sig optaget som andelshavere i fjernvarmecentralen. Fjernvarmecentralen har adgang til ejendommene til eftersyn og reparation m.m.

Bemærkninger: Denne servitut er gældende og skal overholdes. Den er forenelig med nærværende lokalplan. På kortbilag 2 er ledningen vist.

- 27.03.2009-6062-36 Dok. om vejadgang

Servitut om vejadgang. Ejerne af matr.nr. 51p og 51q har fælles vejadgang

Bemærkninger: Denne servitut er gældende og skal overholdes. Den er forenelig med nærværende lokalplan.

- 19.05.2010-1000792894 Brugsret over P-pladser

Servitut vedr. p-pladser. Ejeren af matr.nr. 50am har brugsret til p-pladser på matr.nr. 51p og 51q. P-pladserne må kun anvendes af ejeren af matr.nr. 50am inden for åbningstiden af den butik, som ligger på matr.nr. 50am.

Bemærkninger: Denne servitut er gældende og skal overholdes. Den er forenelig med nærværende lokalplan.

- 29.02.2008-5722-36 Foreløbig ekspropriationsbeslutning lyst med frist Tillige anden ejendom 36\_J\_427.

Ekspropriationsbeslutning i forbindelse med etablering af rundkørsel vest for matr.nr. 51p.

Bemærkning: Servitutten er forenelig med nærværende lokalplan.

### **Cittaslow**

Svendborg har som første danske kommune tilsluttet sig den internationale Cittaslow-bevægelse, der bl.a. har byliv og bykvalitet som centrale temaer.

Cittaslow arbejder med at fremme det gode liv og en holdbar udvikling, hvilket nærværende lokalplan skal bidrage til ved at understøtte den eksisterende detailhandelsstruktur og dagligvarehandel i området. Udvidelsen af Lidl sker i forbindelse med en eksisterende butik

og indenfor et udlagt aflastningscenter, hvor infrastrukturen er fuldt udbygget og tilgængelig. Det betyder, at butikkens udvidelse finder sted, hvor eksisterende anlæg benyttes.

## Vækst og Erhverv

### Detailhandel

Lokalplanområdet ligger inden for aflastningscenteret, Svendborg Storcenter, hvor der er mulighed for at placere større udvalgsware- og dagligvarebutikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten.

Inden for aflastningscenteret kan der etableres dagligvarebutikker med en maksimal størrelse på 3.500 m<sup>2</sup> og udvalgswarebutikker med en maksimal størrelse på 2.000 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik skal have en min. størrelse på 1.000 m<sup>2</sup>. Alle butikker skal være over 1.000 m<sup>2</sup> for at undgå, at der opstår butikker, som konkurrerer direkte med de typisk mindre butikker i bymidten.

Aflastningscenteret er fysisk set næsten udbygget og det er ikke muligt at placere nye større byggerier indenfor området. Der er en restrummelighed i bruttoetagearealet til butiksformål indenfor aflastningscenter og dermed mulighed for at udvide enkelte af de eksisterende butikker, herunder Lidl.

Detailhandelsbestemmelserne er yderligere fastlagt i de enkelte kommuneplanrammer inden for aflastningscenteret. Det maksimale bruttoetageareal for det rammeområde, hvor dagligvarebutikken Lidl er placeret, er fastlagt med et maksimum på 2.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker.

Udvidelsen af Lidl er i overensstemmelse med rammeområdets maksimale bruttoetageareal og er inden for den restrummelighed, der er gældende for aflastningscenteret.

Det vurderes, at en udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik ikke giver anledning til væsentlig påvirkning af det eksisterende bymiljø.

### Produktionsvirksomheder

Lokalplanområdet ligger ikke inden for konsekvensområde for produktionserhverv.

## Natur og Miljø

### Habitatbekendtgørelsen

Kommunen må ikke vedtage en plan, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Habitatbekendtgørelsen indeholder i § 11 et krav om, at alle planer og projekter skal vurderes i forhold til deres virkning på bilag IV-arter. Svendborg Kommune har ikke kendskab til, at der er forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter) i lokalplanområdet.

Svendborg Kommunen vurderer, at lokalplanen ikke giver anledning til påvirkning af yngle- eller rasteområder for bilag IV arter.

Det vurderes, at lokalplanen ikke kan beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter optaget i habitatdirektivets bilag IV, da lokalplanområdet ikke rummer egnede levesteder for disse arter. Det vurderes desuden, at lokalplanområdet ikke rummer plantearter optaget i habitatdirektivets bilag IV.

### Grundvand/vandindvindingsinteresser

Lokalplanområdet ligger inden for OSD (område med særlige drikkevandsinteresser) og NFI (nitratfølsomme indvindingsområder), hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes. Lokalplanen ændrer ikke væsentligt på områdets anvendelse, da der er tale om en mindre udvidelse af den eksisterende butik og eventuelt etablering af en mindre bebyggelse til bolig eller erhverv. Dermed vurderes lokalplanområdet ikke at udgøre en væsentlig fare for grundvandet og ændrer ikke på forureningspotentialet for grundvandet.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for boringsnære beskyttelsesområder

### Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplan 2020-2031. Lokalplanområdet er fælleskloakeret med en befæstelsesgrad på 35%.

Området fremstår i dag næsten helt befæstet i kraft af parkeringsplads, butik og vejudlæg. Der ændres kun i mindre omfang på det eksisterende parkeringsareal. Det udlagte vejareal, der nedlægges, vil ikke blive fuldt befæstet.

### Klimatilpasning

Inden for lokalplanområdet sker der ikke væsentlige ændringer i forhold til områdets eksisterende ubebyggede arealer. Parkeringspladsen mindskes med det areal, hvor der sker en udvidelse af eksisterende bebyggelse.

Da der er tale om fastholdelse af størstedelen af de befæstede arealer, giver det ikke anledning til ændringer i forhold til klimatilpasning. Der er inden for området ikke større risiko for oversvømmelser i henhold til 5/10/100 års hændelser.

I forbindelse med nedlægning af vejadgangen fra Vestergade gennem området, skal det sikres, at overfladevand ikke hober sig op ved butik, men at vandet ledes uden om bygninger eller opsamles.

### Jordforurening

Der er ikke kortlagt V1 og V2 jordforening inden for lokalplanens område. Hele lokalplanområdet er områdeklassificeret efter Lov om forurennet jord, § 50a. Det betyder, at der ved bortskaffelse af jord er anmelde- og analysepligt. Ejeren eller brugeren skal sikre, at de øverste 50 cm jord af det ubebyggede areal ikke er forurennet eller, at der er etableret varig belægning på arealet, jævnfør Lov om forurennet jord, § 72b.

Ejeren eller brugeren skal ud fra de oplysninger, de kender, selv tage stilling til, om kravet er opfyldt eller, om der skal foretages nærmere undersøgelser.

Da en del af lokalplanområdet tidligere har været anvendt til bl.a. garverivirksomhed, kan der forekomme anden ukendt jordforurening indenfor lokalplanens område. Hvis der i forbindelse med anlægsarbejder opstår mistanke om jordforurening, skal arbejdet standses, og anmeldelse indgives til Svendborg Kommune.

### Støj

Der er foretaget en beregning af ekstern støj i forbindelse med udvidelse af den eksisterende Lidl-butik. Formålet med støj-beregningerne er at belyse den støjmæssige effekt af udvidelsen, og om Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj kan forventes, at blive overholdt ved nærliggende boliger.

Der er foretaget beregninger af ekstern støj ved de 6 mest støjbelastede punkter omkring butikken. Der er forudsat, at varegården overdækkes.



Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser jævnfør vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder":

#### Konklusion

Områdetype	Tidsrum Mandag – fredag kl. 07.00 – 18.00 Lørdag kl. 07.00 – 14.00	Mandag – fredag kl. 18.00 – 22.00 Lørdag kl. 14.00 – 22.00 Søn- og helligdage kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 – 07.00	Maksimalværdi Natperiode kl. 22.00 – 07.00
1. Erhvervs- og industriområder	70	70	70	-
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60	-
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykæmpe)	55	45	40	55
4. Etageboligområder	50	45	40	55
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35	50
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40	35	35	50

Det kan konkluderes, at butikken vil kunne overholde de vejledende grænseværdier, hvis der indenfor lokalplanområdet, opføres en 2 m høj støjskærm langs matrikelskel, mod boligerne mod Pasopvej.

#### Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til Miljøvurderingsloven LBK nr. 973 af 25/06/2020 skal Svendborg Kommune enten gennemføre en miljøvurdering efter § 8, stk. 1, eller foretage en vurdering efter § 8, stk. 2, af, om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, jævnfør LBK nr. 973 af 25/06/2020, gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb, jævnfør LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Screeningen viser, at plangrundlaget ikke medfører væsentlige indvirkninger på de listede miljøparametre. Dog bemærkes følgende i forhold til miljøparametrene:

#### Forurening

Der vil med lokalplanen fortsat være mulighed for dagligvarehandel indenfor området. Der gives mulighed for at udbygge den eksisterende dagligvarehandel. Dette vil betyde at indkørselskurver med lastbil samt lager vil ske i en nærmere afstand til naboejendomme mod Pasopvej.

Der er udarbejdet en ekstern støjrapport i forbindelse med udvidelsen. Der er foretaget beregninger af ekstern støj ved de 6 mest støjbelastede punkter omkring butikken. Der er forudsat, at varegården overdækkes. På baggrund af foreliggende støjrapport skal der opføres en 2 m høj støjskærm langs matrikelskel, mod boligerne mod Pasopvej.

Støjrapporten konkluderer at, butikken vil kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Udvidelsen vil primært have til formål at forbedre logistikken, samt den samlede kundeoplevelse i butikken. Den samlede støj-mæssige påvirkning fra køleanlægget vil ikke blive forøget. Støjen fra vareindleveringen vil blive reduceret, idet al aflæsning vil foregå indendørs. Det vurderes at udvidelsen af dagligvarebutikken ikke vil give en øget støj-påvirkning af omgivelserne.

#### Befolkning og sundhed

Boligerne langs Pasopvej vil i højere grad opleve at komme tættere på dagligvarebutikken i og med at butikken udbygges ud mod dem og der opsættes støjmur. Det vurderes ikke at give nogen større forringelse i forhold til friarealer, da udsigten for en del af boligerne i forvejen er ud mod eksisterende dagligvarebutik. For den resterende del, der i dag har udsigt til Mølmarksvej og parkeringspladsen, forventes ved opførelse af støjmur en begrænsning i forhold til udsigten ud mod Mølmarksvej, men derimod forventes der en mindre påvirkning

af støjniveauet for boligerne. I dag findes der ingen foranstaltninger mod støj genereret mod boligerne ved Pasopvej.

Byggefeltet udvide med ca. 5 meter mod Mølmarksvej. Der forventes ikke nogen større forandringer for ejendommene mod Vestergade. Der fastsættes i lokalplanen, at der skal afskærmes med beplantning i form af hæk eller buskads langs naboskel mod dagligvarebutikken Lidl og ejendommene beliggende ved Vestergade.

Der gives ikke mulighed for opsætning af lysskilte ud mod naboboliger mod Vestergade og Pasopvej.

### **VVM-Screeningspligt**

Projektet for en udbygning af eksisterende dagligvarebutik anses for VVM-screeningspligtigt, da projektet er opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), punkt 10, b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Således foretages VVM-processen parallelt med lokalplanprocessen.

VVM-screeningsafgørelsen skal foreligge seneste samtidig med en byggetilladelse.

## **Kulturarv og Landskab**

### **Kystnær del af byzone**

Lokalplanområdet ligger i den kystnære del af byzonen og er derfor omfattet af planlovens §16, stk. 5. jævnfør §16, stk. 5. Lokalplanen skal derfor indeholde en redegørelse for ny bebyggelse og anlægs visuelle påvirkning af kysten. Såfremt anlæg afviger væsentligt i højder og volumen fra den eksisterende bebyggelse, skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af den eksisterende butik. Udvidelsen er en mindre udvidelse, og den skal ske i overensstemmelse med den eksisterende butiks højder og udseende. Derudover kan der opføres mindre bebyggelse ud mod Vestergade, som ikke adskiller sig væsentligt fra områdets eksisterende bebyggelse.

Området ligger 1,5 km fra kystlinjen og der er etableret tæt, bymæssig bebyggelse mellem lokalplanområdet og kysten, hvoraf en del er lige så høj som den bebyggelse, lokalplanen giver mulighed for. Det vurderes derfor ikke, at en fremtidig bebyggelse vil ændre på den visuelle opfattelse af kystområdet. Der kræves derfor heller ikke en planmæssig begrundelse og visualisering.

### Kulturmiljø

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et kulturmiljø, men det grænser op til kulturmiljøet A9 hovedvejen. Lokalplanens bestemmelser vurderes ikke at forringe kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet, da der sættes krav til at indpasse eventuel ny bebyggelse som skal placeres tilbagetrukket i facadelinje med nabobebyggelser.

## Infrastruktur og Teknisk forsyning

### Vej, sti og parkering

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Mølmarksvej via den eksisterende rundkørsel og eksisterende adgangsvej. Adgangsvejen er fælles for Lidl og de butikker, der ligger mod syd. Vejadgangen er vist på kortbilag 2.

Der er desuden en sekundær vejadgang til den del af området, der ligger ud mod Vestergade. Muligheden for gennemkørsel fra Vestergade og gennem lokalplanområdet fjernes. Fra Vestergade skal der dog sikres ind- og udkørsel til arealet. Vist på kortbilag 2.

Stiforbindelse fra Pasopvej for gående og cyklende fastholdes, vist som stiforbindelse a-b på kortbilag 2. Øvrige stiforbindelser fastholdes, vist på kortbilag 2. Der etableres en ny stiforbindelse fra hjørnet ved krydset Mølmarksvej/Vestergade og ind til parkeringsarealet. Stiforbindelserne er vist på kortbilag 2.

Den østlige del af parkeringspladsen ændres i forbindelse med udvidelse af butikken, hvor enkelte parkeringspladser fjernes. Den øvrige parkeringsplads fastholdes.

Der skal sikres parkering efter følgende normer:

- 2 p-pladser pr. bolig for fritliggende enfamiliehuse.
- 1½ p-plads pr. hus/lejlighed for række- og dobbelthuse, kæde-, klyngehuse o.l
- 1 p-plads pr. bolig ved etagebolig
- 1 p-plads pr. 40 m<sup>2</sup> etageareal, herunder detailhandel
- 2 cykelstativer\* pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. \* et cykelstativ er lig med en plads til én cykel.

Ved krydset Mølmarksvej og Vestergade er der på kortbilag 2 markeret et oversigtsareal. Indenfor dette areal, må der ikke opstilles eller etableres elementer over 1 meter.

### **Kollektiv trafik**

Området busbetjenes, og nærmeste busstop ligger ved lokalplanens udarbejdelse på Mølmarksvej.

### **Vand og renovation**

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor vandforsyning og renovation varetages af Vand og Affald, Ryttermarken 21, 5700 Svendborg.

Der henvises til Svendborg Kommunes vandforsynings- og affaldsplan, regulativer og vedtægter.

### **Elforsyning**

Elforsyningen varetages af Sydfyns Elforsyning Net A/S. Der henvises i øvrigt til det liberale el-marked.

### **Varmeforsyning**

Lokalplanområdet er udpeget til kollektiv varmforsyning i gældende varmeplan. Den eksisterende Lidl butik er tilsluttet fjernvarme, ejendommen skal fortsat være tilsluttet fjernvarme.

### **Tilladelse og dispensationer i medfør af anden lovgivning**

Afsnittet beskriver, hvilke tilladelser eller dispensationer, som lokalplanen er afhængig af.

Lokalplanen fritager ikke kommende bygherrer fra at søge og indhente øvrige fornødne tilladelser, eksempelvis byggetilladelse.

### **Museumsloven**

Svendborg Museum har foretaget en arkivalsk kontrol i forbindelse med udvidelse af butiksareal på adressen Mølmarksvej 185, 5700 Svendborg. Museet har ingen bemærkninger til planerne om udvidelse og frigiver hermed arealet til videre anlægsarbejde.

Skulle der mod formodning påtræffes skjulte fortidsminder i form af genstande eller anlæg af arkæologisk interesse i forbindelse med jordarbejder, skal arbejdet standses og Svendborg Museum kontaktes. Museet vil da hurtigst muligt foretage en registrering af eventuelle fund. jævnfør Museumsloven § 27, stk. 2.



**Vejloven**

Ændret overkørsel til Vestergade skal etableres i henhold til vejlovens bestemmelser. Nye adgange og udvidelser af eksisterende adgange til offentlige veje og stier må ikke etableres uden vejmyndighedens tilladelse jævnfør §49 i henhold til Lov om offentlige veje m.v. Der skal ligeledes søges adgangstilladelse til privat sti ud til Mølmarkvej.

## Lokalplanens bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

1.1. Lokalplanen har til formål at sikre, at:

- lokalplanen giver mulighed for etablering af en dagligvarebutik på op til 2.500 m<sup>2</sup>.
- udvidelsen af den eksisterende butik skal ske, så hele butikken fremstår som én bygning.
- der gives mulighed for opførelse af ny bebyggelse til bolig og/eller erhverv på arealet ud mod Vestergade.
- eksisterende stiforbindelser fastholdes.

### § 2 Område og zonestatus

2.1. Lokalplanområdets afgrænsning, som er vist på kortbilag 1, omfatter matrikel nr.: 51p, Sørup Svendborg Jorder.

2.2. Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

### § 3 Anvendelse

3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhverv med mulighed for detailhandel i form af dagligvarebutikker.

3.2 Ved etablering af virksomheder skal det sikres, at virksomhederne ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der til en hver tid er gældende i henhold til Miljøstyrelsens vejledning for virksomhedsstøj.

### § 4 Udstykning

4.1 Areal ud mod Vestergade kan udstykkes til selvstændig matrikel. Matriklen skal have et areal på min. 700 m<sup>2</sup>.

4.2 Der kan ikke ske yderligere udstykning inden for lokalplanområdet.

### § 5 Vej, sti og parkeringsforhold

Vej

5.1 Eksisterende vejadgang fra Mølmarksvej via rundkørsel fastholdes. Vist på kortbilag 2.

5.2 Der skal sikres overkørsel til areal ud mod Vestergade, vist på kortbilag 2.

### **Sti**

5.3 Der skal sikres adgang for gående og cyklende fra Pasopvej via den eksisterende stiforbindelse a-b, som er vist på kortbilag 2.

5.4 Eksisterende øvrige stiforbindelser og fortov i området skal fastholdes. Vist på kortbilag 2.

5.5 Der kan etableres en stiforbindelse fra krydset ved Mølmarksvej og Vestergade og ind i lokalplanområdet. Vist på kortbilag 2.

### **Parkering**

5.6 Der skal etableres parkeringspladser til erhverv, herunder dagligvarebutikken, svarende til 1 p-plads pr. 40 m<sup>2</sup> etageareal.

5.7 Mindst 2 parkeringspladser til dagligvarebutikken skal anlægges til handicapegnede biler.

5.8 Såfremt der frastykkes et areal ud mod Vestergade, skal parkering etableres på egen grund.

5.9 Såfremt der frastykkes et areal ud mod Vestergade, skal der sikres parkering efter følgende normer:

- 2 p-pladser pr. bolig for fritliggende enfamiliehuse.
- 1½ p-plads pr. hus/lejlighed for række- og dobbelthuse, kæde-, klyngehuse o.l
- 1 p-plads pr. bolig ved etagebolig
- 1 p-plads pr. 40 m<sup>2</sup> erhvervsareal, herunder detailhandel.
- 2 cykelstativer\* pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. \* et cykelstativ er lig med en plads til én cykel.

### **Cykelparkering**

5.10 Der skal etableres 2 stativer\*/100 m<sup>2</sup> etageareal. \* et stativ er lig med en plads til en cykel.

## **§ 6 Bebyggelsens omfang og placering**

6.1 Bebyggelsesprocenten inden for lokalplanområdet må maksimalt være 75 % for den enkelte ejendom.

**Butik**

6.2 Bebyggelse til butik må kun opføres inden for byggefeltet, som er vist på kortbilag 2.

6.3 Det samlede maksimale bruttoetageareal indenfor lokalplanområdet for butikker må ikke overstige 2.500m<sup>2</sup>.

Den enkelte butik skal have et bruttoetageareal på min. 1.000 m<sup>2</sup>.

Den enkelte dagligvarebutik må have et bruttoetageareal på maks. 2.500 m<sup>2</sup>.

Den enkelte udvalgswarebutik må have et bruttoetageareal på maks. 2.000 m<sup>2</sup>.

6.4 Bebyggelse må opføres i op til 2 etager med en maks. højde på 11 m målt fra eksisterende terræn ved butik. Udvidelse af butikken skal ske, så bygningen fremstår med én bygningshøjde.

6.5 Udenfor byggefeltet kan der opføres mindre bebyggelse/anlæg på op til i alt 100 m<sup>2</sup>, såsom depot, tekniske anlæg, el-ladestander, kundevognsskur, pakkeboks og lign. Disse må opføres med en maks. højde på 3 m målt fra færdigt terræn til bebyggelsens/anlæggets højeste punkt. Eksempel på placering af kundevognsskur er vist på kortbilag 2.

6.6 Oversigtsarealet ved krydset Mølmarksvej og Vestergade, vist på kortbilag 2, skal friholdes for elementer over 1 m.

**Bebyggelse mod Vestergade**

6.7 Bebyggelse, herunder sekundære bygninger, opført på areal ud mod Vestergade skal placeres tilbagetrukket i facadelinje med nabo-bebyggelser bag facadebyggelinje, som er vist på kortbilag 2.

6.8 Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager med en maks. højde på 8,5 m.

6.9 Sekundære bygninger må have en maks. højde på 2,5 m og må placeres i skel.

**§ 7 Bebyggelsens udseende****Butik**

7.1 Facader på butik skal fremstå i farverne hvid RAL 9010 og lys grå RAL 7038. Farverne kan tones med sort og hvid. Vinduesrammer og døre skal fremstå i grå RAL 7024 eller lignende i grå nuancer.

7.2 Bygningsfacader, som er længere end 7 m, skal med brydes pr. min. 7 m med en lodret facadedetalje. Facadedetaljer kan udføres f.eks. i form af murpille eller farveskift (Eksempel på facadedetalje er vist på Figur 2).

7.3 Varegård skal opføres i samme facademateriale og farve som butikken, så bygningen med tilbygningen fremstår som en samlet bygning.

7.4 Tag på butik skal udføres som fladt tag eller med ensidig taghældning med en flad hældning på maks. 10 grader. Tag skal beklædes med sort eller gråt tagpap, alternativ tagfolie i grå eller sort. Udvidelse af butik skal følge taghældning på eksisterende butik.

### Bebyggelse ud mod Vestergade

7.5 Bebyggelse ud mod Vestergade skal fremstå i blank mur, pudset eller malet facade i jordfarveskala, hvid eller sort, samt disses farvers indbyrdes blanding. Farvekoderne er angivet i oversigten jf. Natural Color System (NCS). Sekundære bygninger kan ligeledes opføres i træ.

7.6 Tag på bebyggelse ud mod Vestergade kan udføres med fladt tag eller sadeltag med en taghældning mellem 20o og 45o. Sadeltag skal udføres med røde teglsten eller skifer. Fladt tag kan udføres med tagpap eller tagfolie i grå eller sort.

## § 8 Skiltning og belysning

### Areal mod Vestergade

8.1 Lokalplan nr. 290, bestemmelser for Zone 2, gælder for de arealer ud mod Vestergade, som er omfattet af lokalplanen.

### Butik

8.2 Skilte på facader må ikke placeres hen over facadedetaljer. Skilte må ikke opsættes højere end facadens møde med taget.

8.3 Lysskilte må kun udføres, så det er tekst og logo, der er indvendigt belyst. Lysskilt må kun opsættes på facader mod syd og vest.

8.4 Reklametavler som signboards og billboards i form af elektroniske lystavler herunder LED-skærme, laserlys eller dynamiske digitale reklameskilte som fx lysviser eller animerede reklamer er ikke tilladt.

Farvebetegnelse	NCS farvekode	Eksempel
Rå umbra	S6020 - Y30R	
Brændt umbra	S7510 - Y80R	
Mørk dodenkopf	S8505 - R20B	
Lys dodenkopf	S8005 - R20B	
Oxydrød	S4550 - Y80R	
Gammel oxydrød	S4050 - Y80R	
Svenskrød	S5040 - Y80R	
Engelsk okker	S2070 - Y70R	
Rød okker	S2570 - Y40R	
Rå sienna	S4040 - Y40R	
Okker	S2540 - Y20R	
Vogngrøn	S8010 - B70G	

Natural Color System (NCS)

8.5 Lysskilte på facader kan etableres som enkeltbogstaver med bagudrettet lys på facaden (coronabelysning). Den samlede længde for skiltning i form af enkeltbogstaver må være 2,5 m. Lysskilte må kun opsættes på facader mod syd og øst.

8.6 Inden for lokalplanområdet må der højst placeres 3 skilte på bygningsfacader med navn og/eller logo. Skiltene skal være ens og må udføres med en størrelse på max. 2,5 m x 2,5 m.

8.7 Inden for lokalplanområdet kan der placeres 1 galgeskilt eller logomast/pylon, som vist på kortbilag 2. Galgeskilt og logomast/pylon må maks. være 6 m høj målt fra terræn til skiltets overkant og max. være 1,2 m bredt.

Inden for lokalplanområdet kan der placeres 1 galgeskilt eller logomast/pylon. Galgeskilt eller logomast/pylon må maks. være 6 m høj målt fra eksisterende terræn til skiltets overkant og max. være 1,2 m bredt.

Galgeskilt eller logomast/pylon skal opsættes ud mod Mølmarksvej, enten hvor den er placeret i dag eller i forbindelse med det grønne areal. Vist på kortbilag 2.

8.8 Belysning må etableres som master med en højde på maks. 5 m. Al lys skal orienteres og rettes ind mod området. Lyskilder skal være afskærmede og nedadrettede.

## **§ 9 Ubebyggede arealer**

9.1 De befæstede arealer inden for lokalplanområdet skal udføres med en belægning i form af sten, flise eller asfalt.

9.2 Ubefæstede arealer i forbindelse med butikken skal anlægges som græsarealer eller med buske og må udelukkende anvendes til friarealer og/eller ophold.

9.3 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til uafskærmet oplag, varrelager eller renovation.

9.4 Udendørs opstilling af varer må kun ske med henblik på udstilling og salg og skal placeres i nær tilknytning til butikkens indgang, indenfor byggefeltet eller i forbindelse med kudevognsskur, hvor det kan ske i en radius af 3 m fra kudevognsskuret.

9.5 Inden for lokalplanområdet må der etableres støttemure, som



optager niveauspring. Der skal dog internt etableres rampeanlæg mellem parkeringsniveauer.

9.6 Der skal sikres areal til afskærmende beplantning i form af hæk eller buskads langs naboskel ved boliger mod nord, som vist på kortbilag 2.

9.7 Der skal opsættes en støjafskærmning med en højde på 2 m langs skel mod boliger mod sydøst, som vist på kortbilag 2. Støjafskærmningen skal slutte tæt til butiksbygningen.

### **Terrænregulering**

9.8 I forbindelse med nedlæggelse af vejudlæg fra Vestergade kan der ske terrænregulering, som tilpasser niveauet i forhold til nabo-bebyggelserne ud mod Vestergade. Disse ligger i koter mellem 35,5 DVR90 og 36,5 DVR90. Der kan maks. reguleres op til kote 36,5 DVR90.

9.9 For det øvrige lokalplanområde kan der maksimalt ske terrænregulering på +/- 0,5 m.

Der kan dog ske den nødvendige terrænregulering i forbindelse med udvidelse af butikken, så der sikres samme gulvkote i butikken og så det eksisterende jævne fald på køre- og parkeringsarealet opnås. Dette indebærer reetablering af ramper.

9.10 Inden for lokalplanområdet må der etableres støttemure, der optager niveauspring. Der skal dog internt i området sikres adgang og etableres rampeanlæg mellem parkeringsniveauer.

9.11 Etablering af sti fra hjørnet af Vestergade og Mølmarksvej og ind på parkeringsområdet, kan ske så terrænforskellen mellem det eksisterende niveau ved fortov på Mølmarksvej og parkeringsarealet optages i stien.

### **§ 10 Tekniske anlæg**

10.1 Ventilationsanlæg og andre tekniske anlæg skal inddækkes eller afskærmes, så de fremstår som en integreret del af bygningens arkitektur, alternativt integreres i bebyggelsen. Der kan dog ske rørgennemføringer.

10.2 Anlæg til indvinding af solenergi må kun opsættes på bebyggelsens tagflader, og skal være udført som flade sorte paneler, der

integreres i eller placeres parallelt med tagfladen. Anlæg skal trækkes 1 m ind fra facaden.

### **§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse**

Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer må ikke tages i brug uden Svendborg Kommunes tilladelse, før:

- Der er opsat støjafskærmning på 2 m langs naboskel ved boliger mod Pasopvej i henhold til §9.7.
- Det er sikret, at det nødvendige antal parkeringspladser i henhold til §§ 5.6-5.8 samt 5.10 er etableret.
- Ny bebyggelse skal være tilsluttet det offentlige spildevandsanlæg.
- Det er dokumenteret, at anvendelsen ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de til enhver tid gældende grænseværdier, der er gældende i henhold til Miljøstyrelsens vejledning.

### **§ 12 Ophævelse af lokalplan og servitutter**

12.1 Ved byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 670 ophæves lokalplan nr. 556 for det område, der er omfattet af denne lokalplan.

### **§ 13 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

Ifølge Lov om Planlægning § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Efter udløbet af høringsfristen kan byrådet tillade, at ejendommen bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke er lokalplanpligtigt.

De foreløbige retsvirkninger gælder, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog længst i ét år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år fra offentliggørelsen.

### **§ 14 Lokalplanens varige retsvirkninger**

Efter Svendborg Byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen jævnfør § 18 i Lov om Planlægning 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.

### **Dispensation**

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

### **Servitutter**

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 virkeliggørelse af planen.

## **Kortbilag**

Kort 01 - Matrikelkort

Kort 02 - Lokalplankort

Kort 03 - Illustrationsplan

