

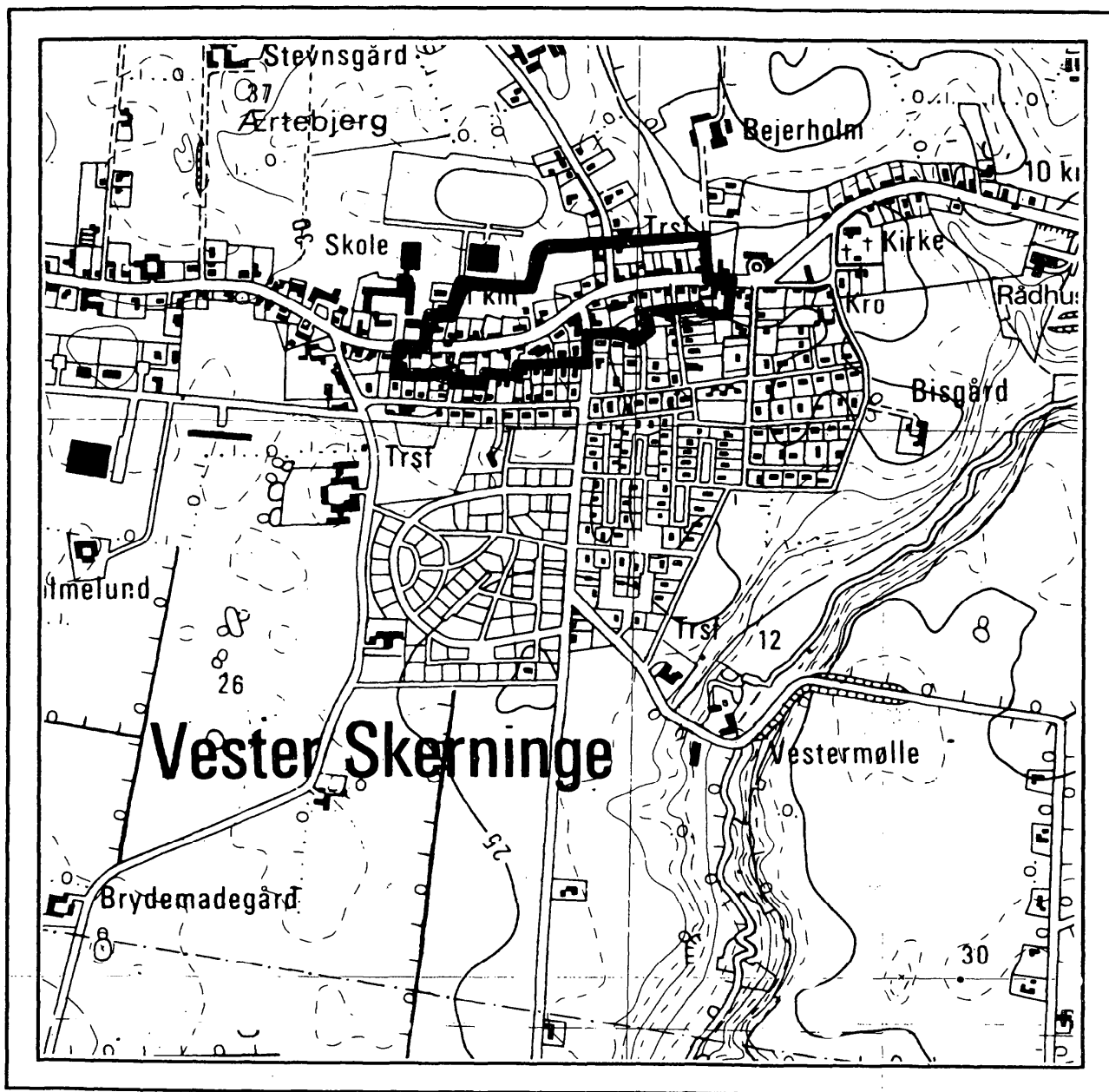


egebjerg kommune

Kommuneplan 71.14

LOKALPLAN

7.3



**Bestemmelser for et område der
skal anvendes til centerformål**

LOKALPLAN NR. 7.3

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

INDLEDNING

01

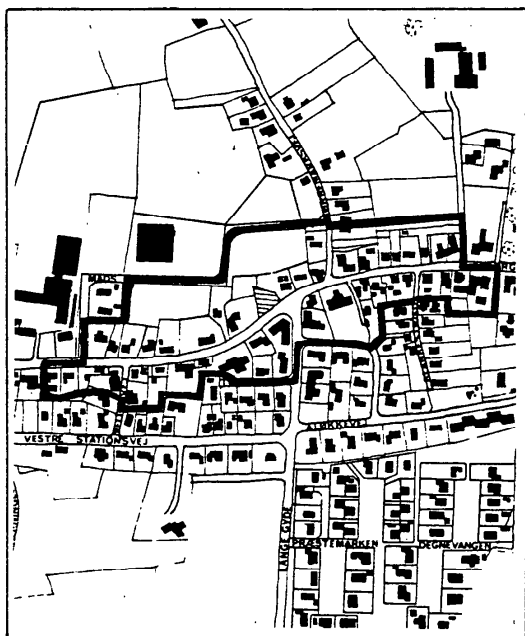
LOKALPLAN

1.00	Lokalplanens formål	02
2.00	Områdeafgrænsning og zonestatus.....	03
3.00	Områdernes anvendelse.....	03
4.00	Udstykninger.....	05
5.00	Vej- og stiforhold	05
6.00	Tekniske forhold	07
7.00	Bebyggelsens omfang og placering	08
8.00	Bebyggelsens ydre fremtræden.....	09
9.00	Ubebyggede arealer	10
10.00	Forudsætning for ibrugtagning	12
11.00	Servitutter.....	13

KORTBILAG

1.	Oversigtskort	14
2.	Områdets anvendelse.....	15
3.	Veje- og stier.....	16
4.	Beplantning.....	17
	Deklarationsrids.....	18
13.00	Vedtagelsespåtegning.....	19

INDLEDNING



Dette hæfte indeholder et lokalplanforslag for et område i V. Skerninge, der i § 15-rammerne er udlagt til centerformål.

Lokalplanområdets beliggenhed fremgår af nærværende kortskitse.

Fremlæggelse

Lokalplanforslaget er fremlagt fra den 24. 10. 1984 til den 24. 12. 1984 og kan ses på administrationsbygningen og på kommunens biblioteker.

Forslag eller bemærkninger til lokalplanforslaget skal sendes til teknisk forvaltning, administrationsbygningen, Svendborgvej 135, 5762 V. Skerninge inden den 24. 12. 1984 .

Yderligere oplysninger om forslaget kan fås på tlf. 24 14 38, lokal 34.

Formål

Formålet med at udarbejde en lokalplan for dette område er bl.a. at sikre:

- at området anvendes i overensstemmelse med kommunens planlægning,
- at området fortrinsvis må anvendes til centerformål med hovedvægten lagt på en balance mellem butikker, kontorer, hverv og lignende på den ene side og boliger på den anden side,
- at der tages rimelige hensyn til områdets udformning og indretning inden der iværksættes større bygge- og anlægsarbejder,
- at borgerne i området får mulighed for at medvirke ved planens udarbejdelse inden den vedtages,
- at der tages store hensyn til trafiksikkerheden i området.

LOKALPLAN NR. 7.3

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26.06.75) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet, som er afgrænset i afsnit 2.0.

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
----------	-----------	------------------

AFSNIT 1.00 - LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

1.1 at sikre, at fremtidigt byggeri tilpasses det eksisterende miljø på en måde så karakteren af landsby bevares.	1.1 Samme som område I	1.1 Samme som område I
1.2 at sikre, at området kan anvendes til enkelte butikker, udstilling, kontorer, offentlige formål samt boliger.	1.2 at sikre, at området kan anvendes til centerformål (fortrinsvis butikker, til dagligvarer, udvalgsvarer, specialvarer, boliger samt liberale erhverv og off. formål).	1.2 Samme som område I
1.3 at sikre, at der etableres trafik-sikre til- og frakørselsforhold til Svendborg - Fåborglandevejen.	1.3 Samme som område I	1.3 Samme som område I
1.4 at sikre, at Svendborg - Fåborglandevejen så vidt muligt gøres mere trafiksikker.	1.4 Samme som område I	1.4 Samme som område I
1.5 at sikre, at eksisterende og fremtidige funktioner i området gives de nødvendige parkeringspladser.	1.5 Samme som område I	1.5 Samme som område I
1.6 at sikre, at området omzones fra land- til byzone.	1.6 Samme som område I	1.6 Samme som område I
	1.7 at sikre, at der ved detailudformningen af området udarbejdes en samlet bebyggelsesplan for området.	1.7 Samme som område II

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
----------	-----------	------------------

AFSNIT 2.00 - OMRÅDEAFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Områderne afgrænses, som vist på kort 1 og omfatter følgende matr.-nre.:
3-m, 4-m, 4-n, 4-h, 94, 5-c, 5-n, 5-h samt del af 6-b, 35-a og 97.

alle V.Skerninge by, V.Skerninge samt parceller, som efter den 19. september 1984 udstykkes fra nævnte ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan.

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

2.1 Områderne afgrænses, som vist på kort 1 og omfatter følgende matr.nre.:
13-r, 13-y, 13-x, 13-z, 37-e, 37-d, 42-a, 88-a, 95-a, 95-b, 96-a, 98-b, 98-c, 98-e, 99-a, 99-b, 100-b, 109-a, 109-b samt del af 6-b, 19-b og 97.

alle V.Skerninge by, V.Skerninge samt parceller, som efter den 19. september 1984 udstykkes fra nævnte ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan.

2.2 Samme som område I

2.1 Områderne afgrænses, som vist på kort 1 og omfatter følgende matr.nre.:
17-r, 17-s, 17-o, 17-p, 17-q, 17-u, 17-au, 79-a, 100-a, 100-c, 100-d, 100-f, 100-g, 100-h, 101-a, 101-b, 102, 109-e, 109-c, 8-b, 8-n, 13-q, 35-c, 35-d, 77-a, 77-b, 92-a, 93-b samt del af 17-c, 18-al, 19-b, 13-p, 35-a, 92-b, 92-c og 93-a.

alle V.Skerninge by, V.Skerninge samt parceller, som efter den 19. september 1984 udstykkes fra nævnte ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan.

2.2 Samme som område I

AFSNIT 3.00 - OMRÅDERNES ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til de i pkt. 1.2 nævnte funktioner eller tilsvarende, der kan indpasses jfr. pkt. 1.1.

3.1 Området må kun anvendes i overensstemmelse med de i afsnit 1.00 beskrevne mål, som illustreret på kort 2 og 3.

3.1 Samme som område II

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
3.2 De enkelte ejendomme langs Fåborgvej kan bebygges i h.t. bygningsreglementets bestemmelser herom. Eksisterende bygninger på de enkelte ejendomme skal have mulighed for at blive genopført på samme sted. Såfremt landevejsbyggelinien derved ikke kan respekteres, skal der optages forhandling jfr. aftalen*) mellem Fyns amtskommune og Egebjerg kommune.	3.2 Samme som område I	3.2 Samme som område I
3.3 Carporte eller garager i forbindelse med boligbebyggelse kan tillades opført i skel i en længde op til 12 m, når de holdes bag byggelinien mod Fåborgvejen.		3.3 Samme som område I
3.4 Der skal etableres parkering i det omfang, det skønnes nødvendigt i forhold til bygningernes funktion.	3.4 Samme som område I	3.4 Samme som område I

*) FODNOTE JFR. 3.2

Ved behandling af byggesager nærmere landevejen end den 12 1/2 m landevejsbyggelinie er der indgået aftale med F.A., Vejafd. om, at kommunen inddrages i sagsbehandlingen med henblik på eventuel fravigelse fra byggelinien i begrænset omfang.

Samme som område I

Samme som område I

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
----------	-----------	------------------

AFSNIT 4.00 - UDSKYKNINGER

4.1 Der kan foretages udstykning i det omfang, det skønnes foreneligt med de hensyn lokalplanen skal varetage, jfr. bestemmelserne i afsnit 1.00.	4.1 Samme som område I.	4.1 Samme som område I.
4.2 Der kan i øvrigt foretages udstykning af grunde på mindre end 700 m ² i et omfang, som nævnt i pkt. 4.1.	4.2 Samme som område I.	4.2 Samme som område I.

AFSNIT 5.00 - VEJ- OG STIFORHOLD

5.1 Arealer til veje og parkeringsformål skal i princippet have et omfang og en placering, som vist på kort 3.	5.1 Samme som område I.	5.1 Samme som område I.
5.2 De udlagte arealer til veje og parkeringsformål tilplanlægges og indrettes, som illustreret på kort 4.	5.2 Inden etablering og tilplantning af de på kort 3 og 4 viste parkeringsarealer skal der udarbejdes en detalplan for området.	5.2 Samme som område II.
5.3 Ind- og udkørsler ved den enkelte ejendom skal begrænses mest muligt.	5.3 Samme som område I.	5.3 Samme som område I.

FORDNOTE JFR. 5.3

Det er hensigten ved ejendomme med adgang til Fåborgvej, efterhånden som planen gennemføres, at begrænse overkørslernes antal til én overkørsel pr. ejendom til Fåborgvej.

Samme som område I.

Samme som område I.

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
5.4 Ind- og udkørsler fra den enkelte ejendom må højst gives en bredde på 5 m, og skal anlægges som overkørsel til Fåborgvejen.	5.4 Samme som område I	5.4 Samme som område I
5.5 Vejbestyrelsen kan til enhver tid kræve beplantning eller lignende, som er til fare for trafiksikkerheden, beskåret til en maksimal højde på 80 cm.	5.5 Samme som område I	5.5 Samme som område I
5.6 Arealer til stier skal i princip have et omfang og en placering, som vist på kort 3.	5.6 Samme som område I	5.6 Samme som område I
5.7 De udlagte arealer til stier tilplanter i et omfang, som illustreret på kort 4.	5.7 Samme som område I	5.7 Samme som område I
5.8 Der skal ved stiernes udmundinger i vejarealer foretages en passende afskærmning.	5.8 Samme som område I	5.8 Samme som område I
5.9 Stierne skal anlægges med en belægning, som svarer til anvendelsen af den enkelte sti.	5.9 Samme som område I	5.9 Samme som område I

FODNOTE JFR. AFSNIT 5.00

Tilslutning af de viste veje og stier til hovedlandevejen samt nye vejtilslutninger til hovedlandevejens sideveje nærmere end 50 m fra hovedlandevejen kræver vejbestyrelsens tilladelse. (Vejbestyrelsen er Fyns Amt ved Vejdirektoratet).

Samme som område I

Samme som område I

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
----------	-----------	------------------

AFSNIT 6.00 - TEKNISKE FORHOLD

6.1 De enkelte ejendomme tilsluttes det private fælles vandværk i V.Skerninge.	6.1 Samme som område I	6.1 Samme som område I
6.2 De enkelte ejendomme tilsluttes det kommunale kloaksystem, som fastlagt i den til enhver tid gældende spildevandsplan. Systemet tilsluttes rensningsanlægget ved Ringsgård.	6.2 Samme som område I	6.2 Samme som område I
6.3 Eksisterende kloakledning i området skal respekteres, jfr. bestemmelse i fodnote 6.3 og kort 3.		
6.4 De enkelte ejendomme tilsluttes elforsyningen i området under Sydfyns Elforsyning.	6.4 Samme som område I	6.4 Samme som område I
6.5 Elforsyningen i området skal udføres med jordkabler, og der må ikke føres luftledninger over de enkelte ejendomme.	6.5 Samme som område I	6.5 Samme som område I

FODNOTE JFR. 6.3

På matr.nr. 5-c, V.Skerninge by, V.Skerninge er der nedlagt en kloakledning, som vist på kort 3. Der må ikke foretages bebyggelse, træplantning, opfyldning, udgravning og anbringelse af hegn inden for et bælte på 2,5 m på hver side af ledningen. Der skal til enhver tid være adgang for tilsyn og reparation af ledningen.

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
6.6 Såfremt der bliver mulighed for at tilslutte sig fællesantenne til modtagelse af tv og radiofoni, må der ikke opsættes antenner på de enkelte ejendomme til formål, som er dækket af fællesantennen.	6.6 Samme som område I	6.6 Samme som område I
6.7 Området er omfattet af varmeplanens bestemmelser, som udlægger området til individuel naturgasforsyning.	6.7 Samme som område I	6.7 Samme som område I
AFSNIT 7.00 - BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING		
7.1 Ny bebyggelse må kun placeres inden for de på kort 2 viste byggelinier.	7.1 Samme som område I	7.1 Samme som område I
7.2 Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 35 ved boligbebyggelse og 50 ved anden bebyggelse.	7.2 Samme som område I	7.2 Samme som område I

FODNOTE JFR. 7.1

Ved behandling af byggesager nærmere landevejen end den 12 1/2 m landevejsbyggelinie er der indgået aftale med F.A., Vejafd. om, at kommunen inddrages i sagsbehandlingen med henblik på evt. fravigelse fra byggelinien i begrænset omfang.

FODNOTE JFR. 7.2

Opmærksomheden henledes på, at bebyggelsesprocenterne for området under et ikke må overstige 25 henholdsvis 40 for boligbebyggelse og anden bebyggelse. Jfr. kommuneplanrammer.

Samme som område I

Samme som område I

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
7.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og bygningshøjde incl. tag må ikke overstige 8,5 m.	7.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 1/2 etage, og bygningshøjde incl. tag må ikke overstige 12 m.	7.3 Samme som område I
7.4 Skorstene, antenner eller lignende anlæg skal, i det omfang de kan indpasses i planen, følge bygningsreglementets bestemmelser herom.	7.4 Samme som område I	7.4 Samme som område I

AFSNIT 8.00 - BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Skiltning og reklamering må forckomme i et omfang, som efter kommunalbestyrelsens skøn er foreneligt med de hensyn, lokalplanen skal varetage.	8.1 Samme som område I	8.1 Samme som område I
8.2 Kommunalbestyrelsen kan fastlægge nærmere regler såvel for placering som udseende og omfang, og som følge heraf kræve eventuelle skilte m.v. fjernet.	8.2 Samme som område I	8.2 Samme som område I
8.3 Ydervægge skal opføres i tegl, eller lignende hårde materialer, og udvendige overflader skal gives et udseende som efter kommunalbestyrelsens skøn passer til den øvrige bebyggelse i området.	8.3 Samme som område I	8.3 Samme som område I
8.4 Mindre partier af træ, eternit, glas eller lignende kan placeres i ydervæggene, når de gives et udseende, som efter kommunalbestyrelsens skøn er foreneligt med de hensyn lokalplanen tilsigter.	8.4 Samme som område I	8.4 Samme som område I

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
8.5 Kommunalbestyrelsen kan i hvert enkelt tilfælde stille krav om valg af tagdækningsmaterialer og tagform.	8.5 Samme som område I	8.5 Samme som område I
8.6 Der skal anvendes farver, som harmonerer med eksisterende farver og materialer i området.	8.6 Samme som område I	8.6 Samme som område I
8.7 Flouroscerende farver må ikke anvendes.	8.7 Samme som område I	8.7 Samme som område I
8.8 Materialer på carporte, garager og lignende skal afpasses eksisterende bygninger i området.	8.8 Samme som område I	8.8 Samme som område I
AFSNIT 9.00 - UBEBYGGEDE AREALER		
9.1 Tilplantning af området skal i princippet udføres, som illustreret på kort 4.	9.1 Samme som område I	9.1 Samme som område I
9.2 Inden tilplantning af de offentlige arealer, herunder parkeringsarealer, skal der foreligge en godkendt beplantningsplan.	9.2 Samme som område I	9.2 Samme som område I
9.3 Supplerende beplantning kan finde sted i det omfang, det ikke i væsentlige træk går ud over helheden i området.	9.3 Samme som område I	9.3 Samme som område I

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
<p>9.4 Langs Fåborgvejen skal etableres ubrudt bevoksning, hegn, ell. lign., som illustreret på kort 4. Undtaget er åbninger ved godkendte ind- og udkørsler og bygninger tættere på vejmidten end 6 m.</p>	<p>9.4 Samme som område I</p>	<p>9.4 Samme som område I</p>
<p>9.5 Beplantning, hegn eller lignende som kan hindre en rimelig oversigt ved udkørsler til de offentlige veje indenfor lokalplanområdet, må højst gives en højde på 80 cm over terræn. Eksisterende beplantning eller lignende kan kræves beskåret eller fjernet.</p>	<p>9.5 Samme som område I</p>	<p>9.5 Samme som område I</p>
<p>9.6 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved midlertidig oplagring af materialer og lignende skal opretholdes.</p>	<p>9.6 Samme som område I</p>	<p>9.6 Samme som område I</p>
<p>9.7 Udendørs oplagring i tilknytning til den virksomhed, der udøves i området, må kun finde sted inden for tæthegnede arealer.</p>	<p>9.7 Samme som område I</p>	<p>9.7 Samme som område I</p>

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
----------	-----------	------------------

AFSNIT 10,00 - FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

10.1 Iværksættelse af ny bebyggelse herunder bygningsændringer, kræver i hvert enkelt tilfælde bygningsmyndighedens godkendelse.

10.1 Samme som område I

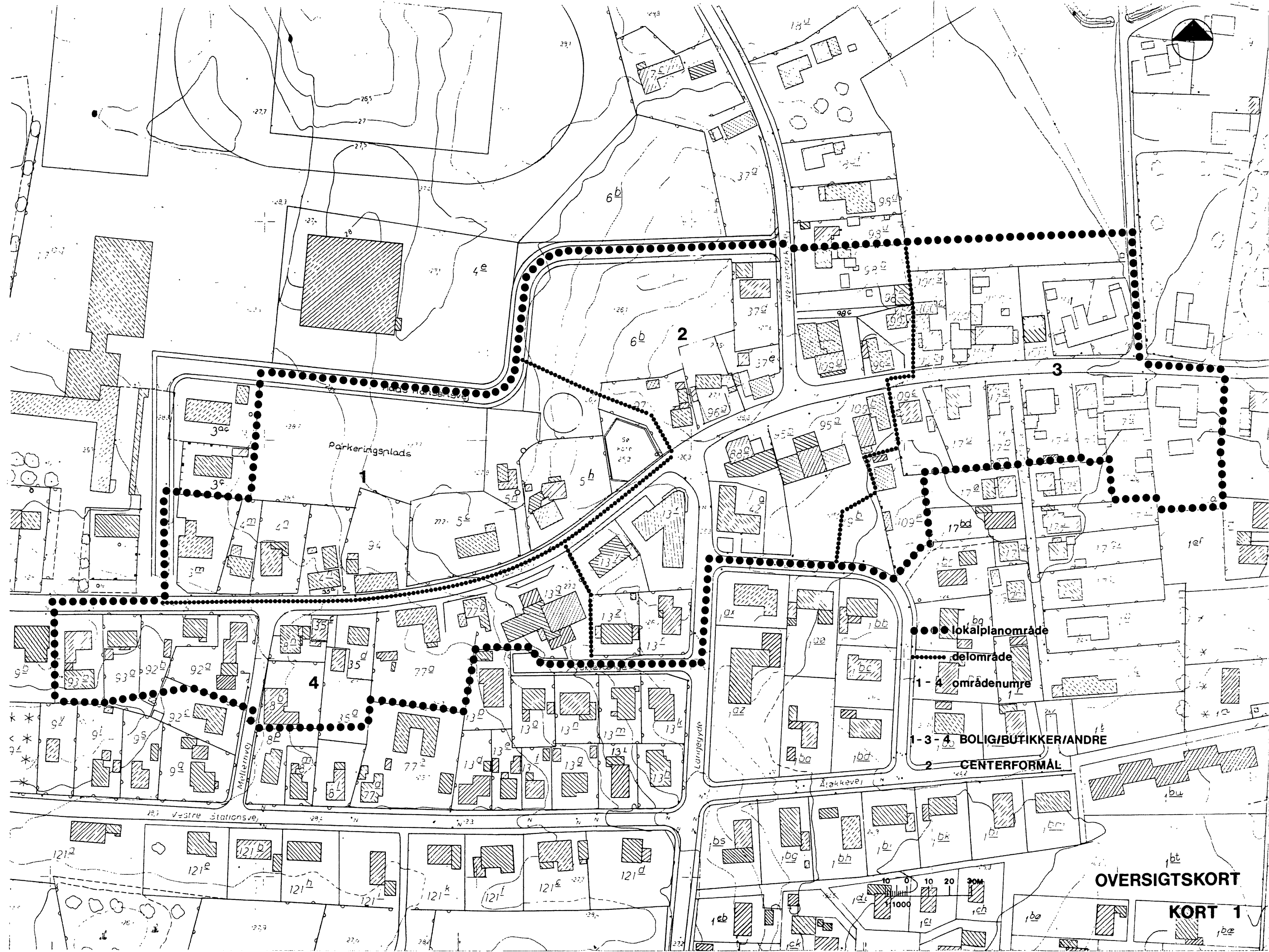
10.1 Samme som område I

10.2 Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret de nødvendige parkeringsarealer og ind- og udkørselsforhold i overensstemmelse herom i afsnit 5.00, pkt.'erne 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 og 5.5, eller efter aftale med bygningsmyndigheden.

10.2 Samme som område I

10.2 Samme som område I

OMRÅDE I	OMRÅDE II	OMRÅDE III OG IV
<p>AFSNIT 11.00 - SERVITUTTER</p> <p>11.1 Deklaration på matr.nr. 5-c lyst den 3.8.1984 aflyses og erstattes af bestemmelserne i lokalplanen.</p> <p>Der gælder</p> <p>11.2 servitut om landevejsbyggelinie på matr.nre. 3-m, 4-m, 4-n, 4-h, 94, 5-c, 5-n, 5-h samt del af 35-a, V.Skerninge by, V.Skerninge lyst den 10.10.1930 (se fodnote jfr. afsnit 5.00 og 7.2).</p>	<p>Der gælder</p> <p>11.1 servitut om landevejsbyggelinie på matr.nre. 97, 96-a, 37-e, 109-a, 99-a, 99-b, 100-b, 109-b, 95-a, 95-b, 88-a, 13-x, 13-y, V.Skerninge by, V.Skerninge lyst den 10.10.1930 (se fodnote jfr. afsnit 5.00 og 7.2).</p>	<p>Der gælder</p> <p>11.1 servitut om landevejsbyggelinie på matr.nre. 100-c, 100-d, 100-f, 100-h, 100-a, 101-a, 101-b, 102, 79-a, 17-q, 17-r, 17-o, 17-s, 17-p, 17-u, 109-c, 13-q, 77-b, 77-a, 35-d, 35-c, 8-n, 92-a, 92-b, 93-a, 93-b, V.Skerninge by, V.Skerninge lyst den 10.10.1930 (se fodnote jfr. afsnit 5.00 og 7.2).</p>
<p>FODNOTE JFR. 11.1 og 11.2 Påtaleberettiget er Egebjerg kommune. Påtaleberettiget er Fyns amtskommune. For Vejdirektoratet.</p>	<p>FODNOTE JFR. 11.1 Påtaleberettiget er Fyns amtskommune For Vejdirektoratet</p>	<p>FODNOTE JFR. 11.1 Påtaleberettiget er Fyns amtskommune For Vejdirektoratet</p>



●●●● lokalplanområde

..... delområde

1 - 4 områdenumre

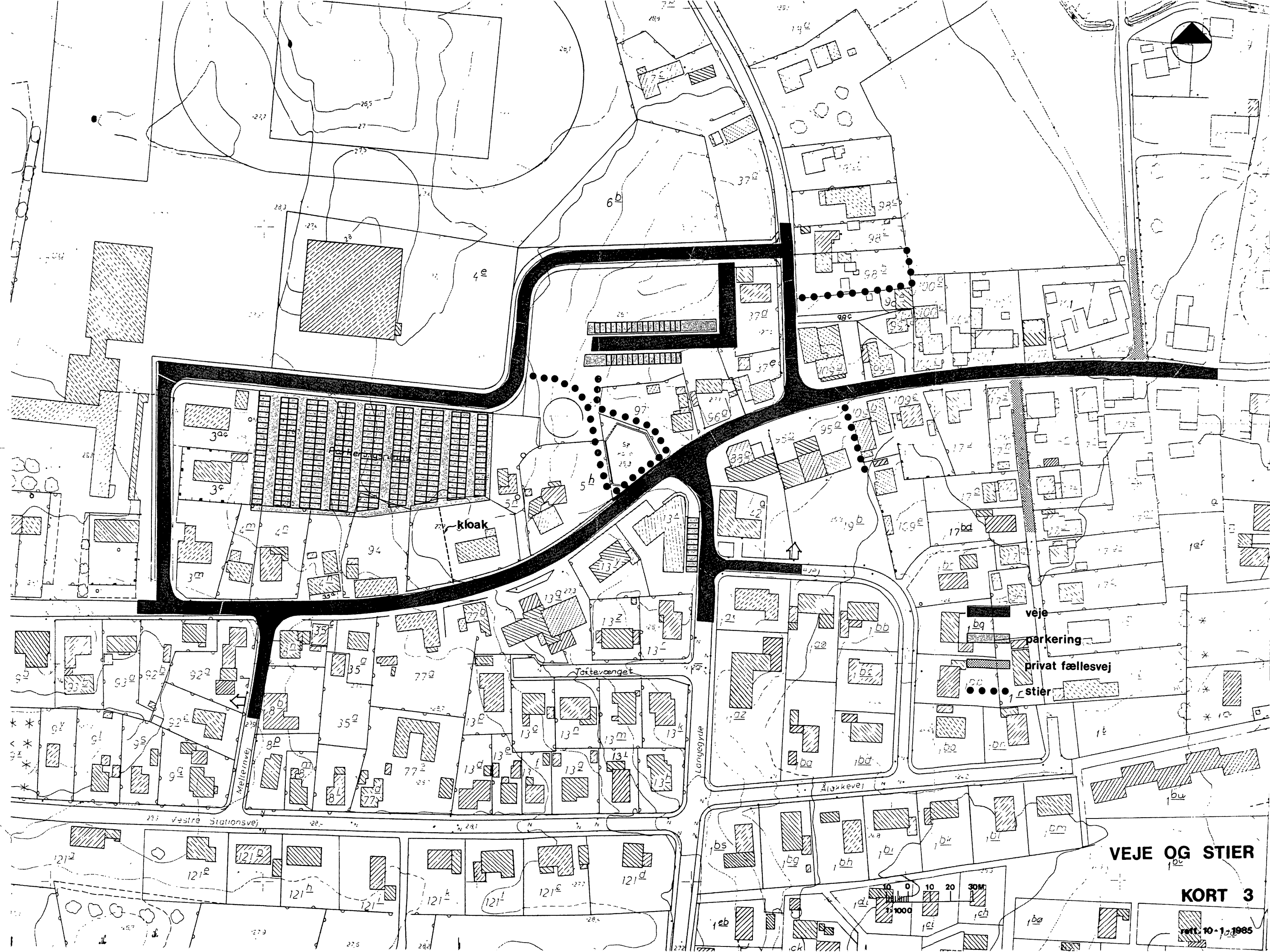
1-3-4 BOLIG/BUTIKKER/ANDRE

2 CENTERFORMÅL

OVERSIGTSKORT

KORT 1





VEJE OG STIER

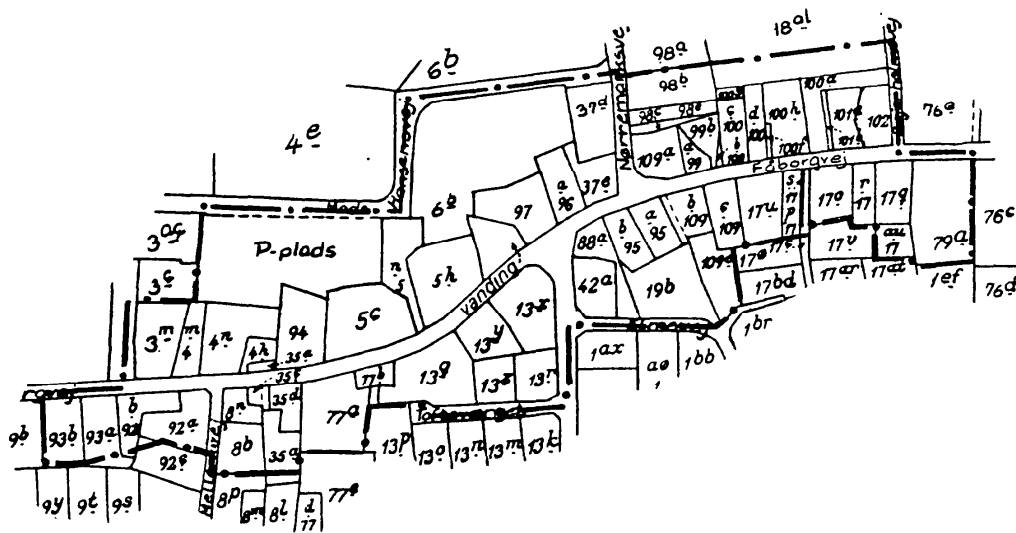
KORT 3

10-1-1985



BEPLANTNING
KORT 4

N



Områdets afgrænsning.

DEKLARATIONSRIKS

Vedr.: Lokalplan nr. 7.3 for Egebjerg kommune

Område til centerformål i V.Skerninge

Lokalplanen omfatter følgende matr.nre.: 3-m, 4-h, 4-m, 4-n, 5-c, 5-h, 5-n, 94, 35-a, 97, 13-r, 13-y, 13-x, 13-z, 37-e, 37-d, 42-a, 88-a, 95-a, 95-b, 96-a, 98-b, 98-c, 98-e, 99-a, 99-b, 100-b, 109-a, 109-b, 19-b, 17-r, 17-s, 17-o, 17-p, 17-q, 17-u, 17-au, 79-a, 100-a, 100-c, 100-d, 100-f, 100-g, 100-h, 101-a, 101-b, 102, 109-e, 109-c, 8-b, 8-n, 13-q, 35-c, 35-d, 77-a, 77-b, 92-a, 93-b samt del af 6-b, 17-c, 18-al, 13-p, 92-b, 92-c og 93-a, alle V.Skerninge by, V.Skerninge samt parceller, der efter 19. september 1984 er eller bliver udstykket fra nævnte ejendomme, som er omfattet af nærværende lokalplan.

Udfærdiget i september 1984 til brug ved tinglysning.

Mål 1:4.000

AFSNIT 13.00

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Områderne I, II, III og IV

Foranstående lokalplan er således vedtaget af Egebjerg kommunalbestyrelse, den 17. oktober 1984.

Erik Larsen / Jørgen Reuther
borgmester kærner

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Egebjerg kommunalbestyrelse, den
20.02.85.

Erik Larsen / Jørgen Reuther
borgmester kærner

TINGLYSNING

Indført i dagbogen for Svendborg Herredsret: 11.11.86 nr. 16211.

Lyst:

Jul. Paulsen
sign.
dommer

R E D A K T I O N E L L E B E M Æ R K N I N G E R

Denne lokalplan har gennemgået følgende behandling:

Forslag i teknik og miljø den 02.10.84 og 16.10.84

Forslag i kommunalbestyrelsen den 17.10.84.

Offentligt fremlagt den 24.10.84 - 24.12.84.

Borgermøde den 13.11.84 - 04.12.84.

Teknik og miljøudvalget den 08.01.85 - 11.02.85.

Endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen den 20.02.85.

Annonceret i AVISEN og Fyns Amts Avis den 27.02.85.

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

Teknisk forvaltning OS/EP

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