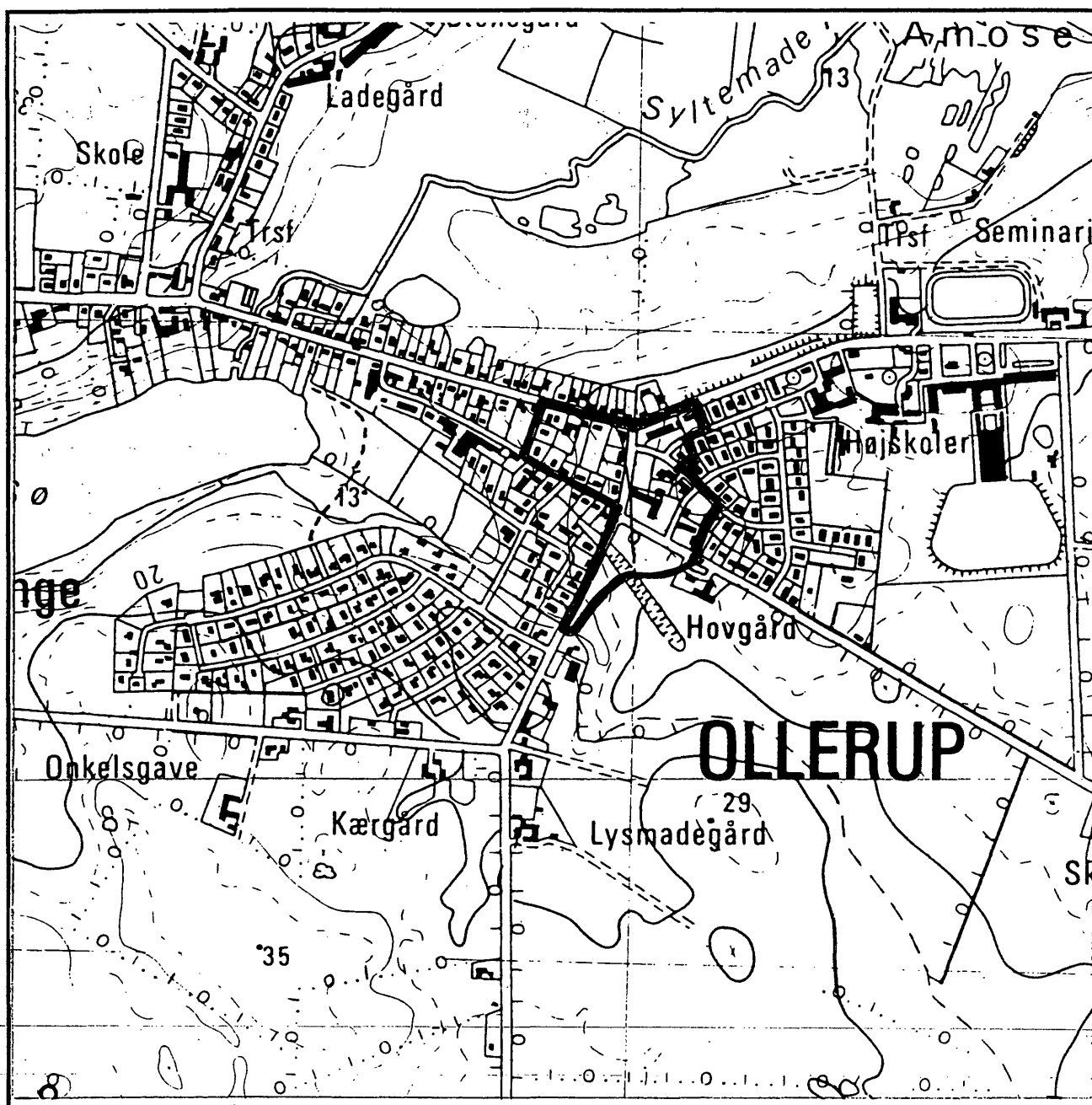


egebjerg kommune

LOKALPLAN 41.15 mfl.

41.16/22/23/24/25



Bestemmelser for områder til center- og institutionsf. ved brugs og friskole i Ollerup

| Indholdsfortegnelse | side |
|--|-------------|
| Lokalplan | |
| 1.00 Lokalplanens formål | 3 |
| 2.00 Område og zonestatus | 3 |
| 3.00 Områdets anvendelse | 4 |
| 4.00 Udstykning | 6 |
| 5.00 Veje og stier | 7 |
| 6.00 Tekniske forhold | 7 |
| 7.00 Bebyggelsens omfang og placering | 8 |
| 8.00 Bebyggelsens ydre fremtræden | 10 |
| 9.00 Ubebyggede arealer | 11 |
| 10.00 Forudsætning for ibrugtagning | 12 |
| 11.00 Grundejerforening | 12 |
| 12.00 Tilladelser eller dispensation fra andre myndigheder | 13 |
| 13.00 Servitutter | 13 |
| Kort Lokalplanens kortbilag | |
| Kort nr.1 Området afgrænsning | 14 |
| Kort nr.2 Områdets anvendelse | 15 |
| Kort nr.3 Deklarationsrids | 16 |
| 14.00 Vedtagelsespåtegning | 17 |
| Bilag Redegørelse | 18 |

Lokalplan nr. 41.15 / 23 / 24

.juli 97.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993), fastsættes hermed følgende bestemmelser for de i afsnit 2.00 nævnte områder.

Afsnit 1.00

Lokalplanens formål.

- Lokalplanens formål er:
- 1.1** at sikre,
at fremtidige ændringer i områderne kan foregå i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser,
 - 1.2** at sikre,
at til- og frakørselsforholdene til Svendborg Faaborg-vejen og de andre primære veje trafikses bedst muligt, f. eks. ved begrænsning i antal af overkørsler ved den enkelte ejendom, gennem krav om oversigtslinier m.m.,
 - 1.3** at sikre,
at der etableres mulighed for at gennemføre løsninger, som dæmper hastigheden og forbedrer trafikssikkerheden på de primære veje i områderne, især Øster Skerninge vejen, hvor der også skal sikres plads til anlæg af cykelsti.
 - 1.4** at sikre,
at der etableres det nødvendige antal parkeringspladser til de funktioner, der udøves i områderne
 - 1.5** at sikre,
at den fremtidige anvendelse og bygningsændringer tilpasses den eksisterende bebyggelse og det eksisterende miljø, så karakteren af landsbymiljø bevares og fastholdes,
 - 1.6** at sikre,
at enkelte ejendomme, som kan betegnes som bevaringsværdige, bliver vurderet særskilt i forbindelse med bygningsændringer.
 - 1.7** at sikre,
at området overføres fra landzone til byzone.
 - 1.8** at sikre,
at pladsen mellem brugs, bank, tøjbutik og friskole indrettes som torv, med bl. a. ca. 65 p-pladser og plads til et benzinanlæg, der kan paceres efter en samlet plan for torvet.

Afsnit 2.00

Område og zonestatus.

- 2.1** Lokalplanområdet afgrænses som vist på kort nr. 1, og omfatter følgende matrikelnumre, alle Ollerup by, Ollerup,.

område A. (bl. bolig og erhverv).

41.16

Matr. nr'e. 50-o, 50-p, 50-n, 50-m, 50-l

Område B (centerformål).

41.15

Matr. nr'e. 50-a, 50-b, 50-c, 50-d, 50-e, 50-f, 50-g, 50-h, 50-i, 50-k.

41.24

Matr. nr'e. 11-ak, 11-ca, 11-al, 11-cb, 11-ck og del af "n",

Område C (institutionsformål).

41.22

Del af matr. nr. 15-a

41.23

Matr. nr'e. 11-n, 11-q, 11-r, 11-z, 11-cm og del af matr. nr. 11-at

Område D (boligformål).

41.25

Del af matr. nr. 11-at

samt alle parceller, der efter den 24.09.97 udstykkes fra nævnte ejendomme, som er omfattet af denne lokalplan

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

Afsnit 3.00

Områdets anvendelse.

Område A (bl. bolig- og erhvervsformål).

- 3.1** Området kan anvendes til boligbebyggelse samt bebyggelse til indretning af småerhverv som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasset uden væsentlige gener for de omboende, og som hører naturligt til i området jvf. pkt.'erne 1.2 og 1.4.
- 3.2** Områdets anvendelse skal følge retningslinjerne, som er vist på kort nr. 2.

3.3 Der skal etableres parkeringspladser i et omfang som tilgodeser den anvendelse, der udøves på den enkelte ejendom, dog mindst 1½ p-plads pr bolig ^{Ad.1.1)}

3.4 I forbindelse med etablering af p-pladser kan der stilles vilkår om etablering af afskærmende beplantning.

Område B (centerformål).

3.10 Området må kun anvendes til (butikker, kontor- og servicevirksomhed, liberale erhverv, udstilling samt mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål samt restaurationsvirksomhed og parkeringsformål.

3.11 De enkelte butikker til dagligvarerforsyning kan maksimalt gives en størrelse på 3000 m² bruttoetageareal og de enkelte butikker til udvalgsvarer kan maksimalt gives en størrelse på 1000 m² bruttoetageareal, ligesom det samlede bruttoetageareal til butikker ikke må overstige 5000 m².

3.12 Bygninger i området, som på kortbilaget er markeret med skravering, er udpeget som vigtige basiselementer for områdets karakter. Udvendige bygningsændringer ved disse kræver derfor særskilt vurdering i hvert enkelt tilfælde

3.13 Ved ny boligbebyggelse skal det sikres, at vejstøjen fra de primære veje ikke overstiger 55 dB(A) ved mindst en facade samt ved de primære opholdsarealer. Det skal endvidere sikres, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A).

3.14 Ved ny bebyggelse og ændret anvendelse i øvrigt, skal det sikres, at der etableres det antal parkeringspladser, som skønnes nødvendige for den pågældende anvendelse

3.15 Torvets omdannelse skal foregå efter en samlet plan i overensstemmelse med principperne på kort 2.

Ad.1.1)

I forbindelse med tæt / lav bebyggelse af et vist omfang, kan antallet af p-pladser reduceres efter nærmere aftale med Teknisk forvaltning.

Område C (institutionsformål).

- 3.20** Området må kun anvendes til skoler og institutioner med tilhørende anlæg, kursusvirksomhed eller lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn på en naturlig måde kan indpasses området, herunder enkelte boliger i tilknytning til de pågældende funktioner.
- 3.21** Bygninger i området, som på kortbilaget er markeret med skravering, er udpeget som vigtige basiselementer for områdets karakter. Udvendige bygningsændringer ved disse kræver derfor særskilt vurdering i hvert enkelt tilfælde
- 3.22** Ved ny boligbebyggelse skal det sikres, at vejstøjen fra de primære veje ikke overstiger 55 dB(A) ved mindst en facade samt ved de primære opholdsarealer. Det skal endvidere sikres, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30dB(A).
- 3.23** Ved ny bebyggelse og ændret anvendelse i øvrigt, skal det sikres, at der etableres det antal parkeringspladser ^{Ad.1.3)}, som skønnes nødvendige for den pågældende anvendelse.

Område D (boligformål).

- 3.30** Området må kun anvendes til boligbebyggelse.
- 3.31** Der må maksimalt opføres to boliger på arealet.
- 3.32** Der skal etableres parkering i et omfang, som svarer til de funktioner, der almindeligvis finder sted i et boligområde, hvilket svarer til 1-1½ p-plads pr. bolig.
- 3.33** I området må kun udøves den form for erhverv, som almindeligvis kan udøves i boligområder, når det ikke er til gene for de omboende, og ikke medfører behov for yderligere parkering.

Afsnit 4.00

Udstykning

- 4.1** Udstykning kan finde sted når det skønnes foreneligt med de hensyn lokalplanen skal varetage i henhold til afsnit 1.00.

Ad.1.3)

Der kan stilles vilkår om deltagelse ved eventuel etablering af p-pladser.

- 4.2** Der kan i øvrigt foretages udstykning af grunde med et areal mindre end 700 m² til boligbebyggelse i et omfang som nævnt under pkt. 4.1.
- 4.3** Ved udstykning til boligformål skal det sikres, at der er de nødvendige friarealer til rådighed.

Afsnit 5.00

Veje og stier.

- 5.1** Der skal udlægges veje og stier i et omfang, som vist på kort 2.
- 5.2** Ved ændringer i anvendelsen skal der etableres parkeringspladser svarende til behovet for den pågældende ejendom.
- 5.3** Ind- og udkørsler ved den enkelte ejendom skal som hovedregel begrænses mest muligt. Ved boligbebyggelse må højst anlægges én overkørsel
- 5.4** Ved overkørsler og andre steder, hvor oversigtsforholdene af hensyn til trafiksikkerheden kræver det, kan vejbestyrelsen forlange beplantning eller lignende beskåret eller nedbragt til en højde på max. 80 cm målt i forhold til terræn.
- 5.5** På strækningen Øster Skerningevejs forlægning fra Egensevej til Østre Stationsvej, skal der udføres hastighedsdæmpende foranstaltninger, ligesom der langs Øster Skerningevejs forlægning skal sikres plads til anlæg af cykelsti.
- 5.6** Der er i medfør lov om offentlige veje tinglyst bygge-
gelinie ^{Ad. 1.4)} langs hovedlandevej 215 Svendborg-Faaborg.

Afsnit 6.00

Tekniske forhold

- 6.1** De enkelte ejendomme skal tilsluttes Ollerup fælles private vandværk, sådan som det er fastlagt i den til enhver tid gældende vandforsyningsplan for Egebjerg kommune.
- 6.2** De enkelte ejendomme skal tilsluttes det kommunale kloaksystem, sådan som det er fastlagt i den til enhver

Ad. 1.4)

Hvis der skal ske ændringer i anvendelsen af bestående adgange til den enkelte ejendom, skal der indhentes tilladelse fra Fyns Amtskommune, der er vejmyndighed på hovedlandevejen

tid gældende spildevandsplan for Egebjerg kommune. Spildevandssystemet er tilsluttet rensningsanlægget ved Ringsgård.

- 6.3** De enkelte ejendomme skal tilsluttes elforsyningen, der hører under Sydfyns elforsyning.
- 6.4** Elforsyningen i områderne skal udføres med jordkabler, og der må ikke føres luftledninger over de enkelte ejendomme eller langs ejendommenes skel.
- 6.5** Såfremt der bliver mulighed for at tilslutte sig fællesantenne til radio og tv, må der ikke opsættes nye antenner på de enkelte ejendomme, til formål, som er dækket af fællesantennen.
- 6.6** Området er omfattet af varmeplanens bestemmelser, der udlægger området til individuel naturgasforsyning.
- 6.7** I forbindelse med ombygning eller ved nybyggeri må der ikke etableres opvarmning med el.

Afsnit 7.00

Bebyggelsens omfang og placering.

Område A (bl. bolig- og erhverv)

- 7.1** Bebyggelsesprocenten for området under ét, må ikke overstige 25%.
- 7.2** Ved bebyggelse til tæt / lav bebyggelse, virksomhed eller lignende, hvor det efter kommunalbestyrelsens skøn er foreneligt med lokalplanens formål, kan bebyggelsesprocenten forøges til maksimalt 35% for den enkelte ejendom.
- 7.3** I området må ingen bebyggelse opføres med mere end 1½ etage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tagflade må være hævet mere end 8,5m over terræn.
- 7.4** Bygningshøjden kan i enkelte tilfælde øges hvor særlige forhold gør sig gældende ^{Ad. 1.5)}

Ad. 1.5)

Særlige forhold kan være eksisterende bebyggelse, som boligforbedres, eller det kan være arkitektoniske hensyn. I disse situationer kan både etagehøjde og bygningshøjde undtagelsesvis tillades øget.

7.5 Det er fastsat byggelinier i et omfang som vist på kort nr. 2, og hvor intet andet er nævnt gælder bygningsreglementets bestemmelser om afstande til vej og naboskel.

7.6 Garager, carporte og skure op til 10 m² kan placeres uden for byggelinierne når det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for sådanne bygninger.

område B (centerformål)

7.10 Ny bebyggelse må kun placeres inden for de byggelinier, som er vist på kortbilagene.

7.11 Ved boligbebyggelse kan garager carporte og skure op til 10 m² dog placeres uden for byggelinierne når det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for sådanne bygninger.

7.12 Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 25 ved boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.

7.13 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 40 .

7.14 Bygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage og en maksimal højde på 8½ m.

7.15 Hvor særlige forhold, bl.a. arkitektoniske hensyn, taler for det, kan bygningshøjden tillades øget til max 2 ½ etage og 11 m.

7.16 Skorstene, antennemaster og lignende mindre bygningsdele skal følge bygningsreglementets bestemmelser i det omfang, de kan indpasses i planen. Højden må dog max. overstige 15 m over terræn.

7.17 Ved ændringer i den bebyggelse, som er vist med skravering, skal der foretages særskilt vurdering i hvert enkelt tilfælde, jfr. afsnit 1.00.

Område C (institutionsformål)

7.20 Ny bebyggelse må kun placeres inden for de byggelinier, som er vist på kortbilagene.

7.21 Ved boligbebyggelse kan garager carporte og skure

op til 10 m² dog placeres uden for byggelinierne når det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for sådanne bygninger.

7.22 Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 25 ved boligbebyggelse og 35 ved anden bebyggelse.

7.23 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 35.

7.24 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 ½ etage og en max. højde på 9.5 m.

7.25 Skorstene, antennemaster og lignende mindre bygningsdele skal følge bygningsreglementets bestemmelser i det omfang, de kan indpasses i planen. Højden må dog max. overstige 15 m over terræn.

7.26 Ved ændringer i den bebyggelse, som er vist med skravering, skal der foretages særskilt vurdering i hvert enkelt tilfælde, jfr. afsnit 1.00.

7.27 I forbindelse med byggeri indenfor området skal der gøres rede for fremtidige udvidelsesmuligheder, så det sikres, at disse muligheder ikke begrænses eller helt udelukkes på et senere tidspunkt.

Område D (boligformål)

7.30 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

7.31 Ved opførelse af et dobbelthus kan bebyggelsesprocenten øges til 35.

7.32 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5m over terræn.

Afsnit 8.00

Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Skiltning og reklamering må finde sted i et omfang som efter kommunalbestyrelsens skøn er i overensstemmelse med de hensyn lokalplanen skal varetage.

8.2 Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilpasses helhedsbilledet i områderne og være i overensstemmelse med den stedlige byggetradition med hensyn til materialer, farvevalg og vinduers udformning.

- 8.3** Kommunalbestyrelsen kan i hvert enkelt tilfælde stille krav om valg af tagdækningsmaterialer og tagform.
- 8.4** Der må ikke opsættes udvendige antenner i forbindelse med den enkelte bolig i området. ^{Ad. 1.5)}
- 8.5** Til udvendige bygningsfarver må ikke anvendes fluorescerede farver eller farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende for området
- 8.6** Ydervægge (ikke gavltrekanter, carporte og andre mindre bygningspartier) skal som hovedregel opføres i tegl. Ydervæggene kan vandskures og males.
- 8.7** Til tagdækning skal anvendes tagsten af tegl, tagpap-listedækning eller tegllignende materialer, som efter kommunalbestyrelsen skøn er i overensstemmelse med det miljø planen tilsigter.
- 8.8** De bebyggelser, der er vist med skravering på kortbilaget, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre godkendelse foreligger.

Afsnit 9.00

Ubebyggede arealer.

- 9.1** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og andet udendørs oplag ^{Ad. 1.6)} skal overholdes.
- 9.2** Udendørs oplag må kun finde sted i begrænset omfang, og kan kræves fjernet eller indhegnet, hvis det er til væsentlig gene for de omboende.
- 9.3** I forbindelse med udendørs oplag kan der stilles vilkår om opsætning af afskærmende hegn og lignende.
- 9.4** Arealer udenfor byggelinier må ikke anvendes til nogen form for oplag.
- 9.5** Der skal etableres afskærmende beplantning beståen-

Ad. 1.5)

Der kan dog opsættes antenner såfremt der ikke er mulighed for at tilslutte sig fællesantenne, eller såfremt en fællesantenne ikke kan levere de signaler der efterspørges.

Ad. 1.6)

Udendørs oplag må ikke have et omfang, der overstiger 1,80m i højden, og der skal kunne afskærmes om nødvendigt

de af buske og træer i et omfang som vist på kort nr. 2. Supplerende beplantning kan finde sted.

- 9.6** Ubebyggede arealer i områderne skal anlægges i overensstemmelse med de funktioner, som skal foregå i området.
- 9.7** Udformning, tilplantning m.m. af større ubebyggede områder kan finde sted, når det sker i overensstemmelse med en godkendt detailplan.
- 9.8** Langs de primære veje i området skal etableres ubrudt hegn i form af beplantning, fast hegn eller lignende. Undtaget herfra er godkendte overkørsler.
- 9.9** Beplantning, hegn eller lignende som kan hindre en rimelig oversigt ved udkørsler til de primære veje inden for lokalplanområdet må højst gives en højde på 80 cm over terræn. Eksisterende beplantning eller lignende kan kræves beskåret eller fjernet

Afsnit 10.00

Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 10.1** Før ny bebyggelse tages i brug kan der stilles vilkår om at adgangsforhold, afskærmende beplantning og lignende i overensstemmelse med bestemmelserne herom skal være etableret.
- 10.2** Før ny eller ændret bebyggelse kan tages i brug, skal der redegøres for at støjniveauet i henhold til de nævnte bestemmelser kan overholdes.
- 10.3** Der kan stilles vilkår til sikring af, at støjniveauet ikke overstiger de nævnte værdier.
- 10.4** Før ny bebyggelse til butikker kan tages i brug kan der stilles vilkår om at de maksimale størrelser for henholdsvis dagligvarer og udvalgsvarerbutikker ikke overskrides.

Afsnit 11.00

Grundejerforening

- 11.1** Der kan oprettes en grundejerforening når mindst halvdelen af grundejerne i det enkelte område ønsker det.
- 11.2** Grundejerforeningens formål er bl. a. at administrere

de opgaver, som i henhold til lovgivning eller kommunalbestyrelsens beslutninger henlægges til foreningen

11.3 Kommunalbestyrelsen kan være initiativtager til den stiftende generalforsamling

11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Afsnit 12.00

Tilladelser eller dispensation fra andre myndigheder

12.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse / dispensation hertil fra vejmyndigheden ^{Ad. 1.7)} til de ændrede adgangsforhold og ændringer, som er omfattet af landevejsbyggelinien.

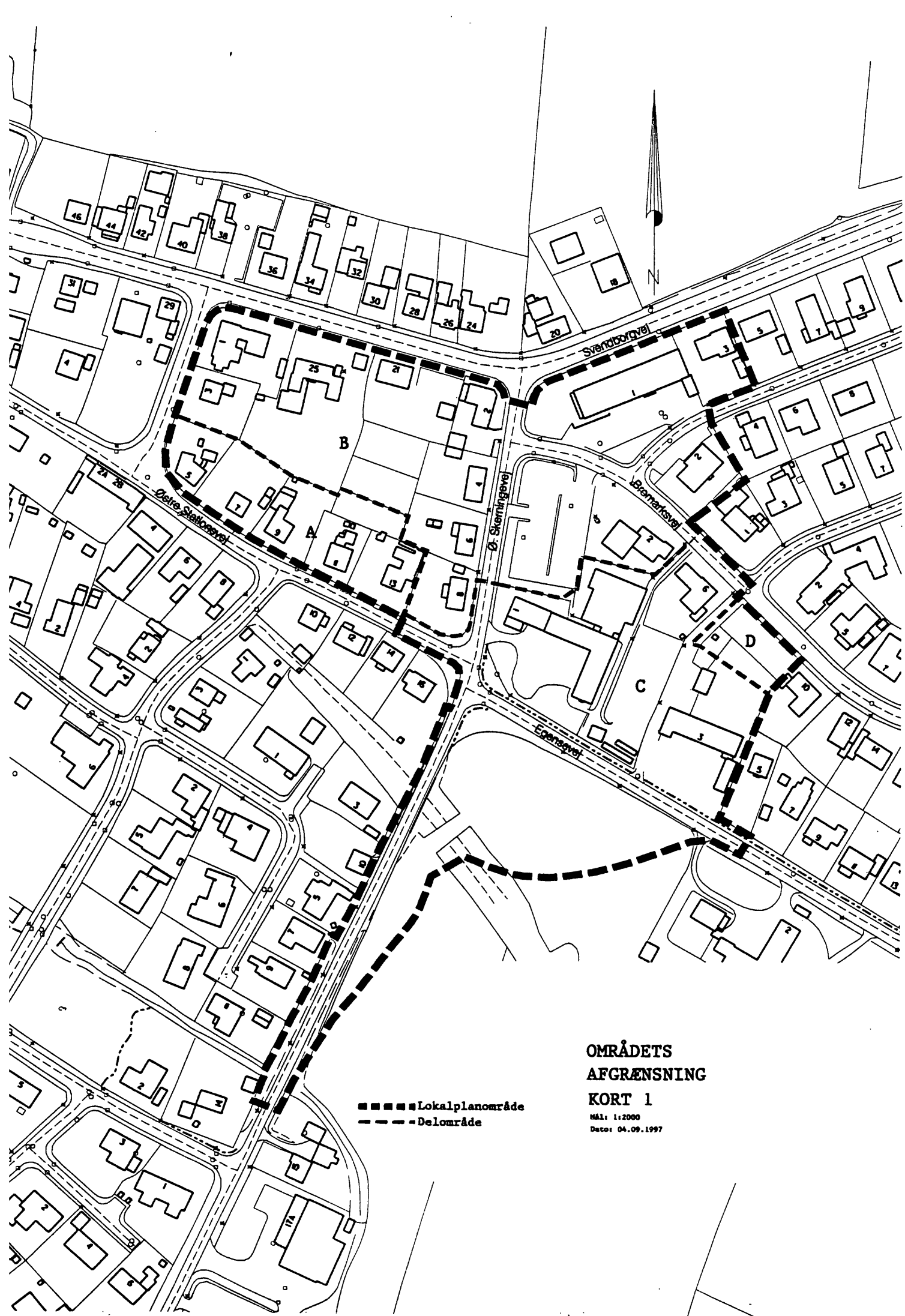
Afsnit 13.00

Servitutter.

13.1 Den del af deklarationen for matr. nr'e. 11a, og 11x, Ollerup by, Ollerup (kaldet Himmerigsgårdsudstykningsen) lyst den 21. september 1962 som nr. 4592, der er omfattet af lokalplanen aflyses og erstattes af nærværende lokalplan.

Ad. 1.7)

Vejmyndigheden er Fyns Amt

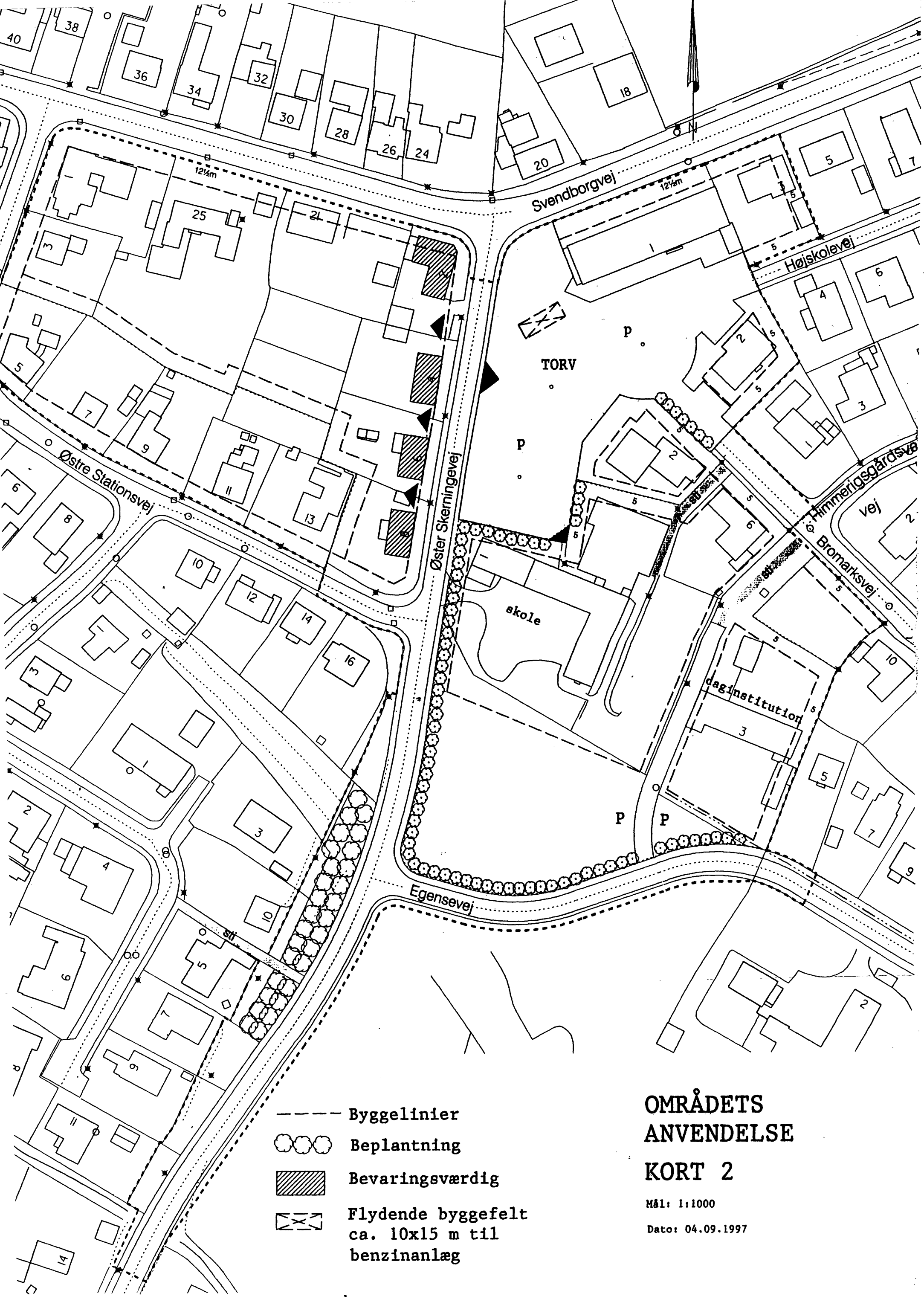


OMRÅDETS
AFGRÆNSNING

KORT 1

Mål: 1:2000
Dato: 04.09.1997

■■■■■ Lokalplanområde
- - - - - Delområde

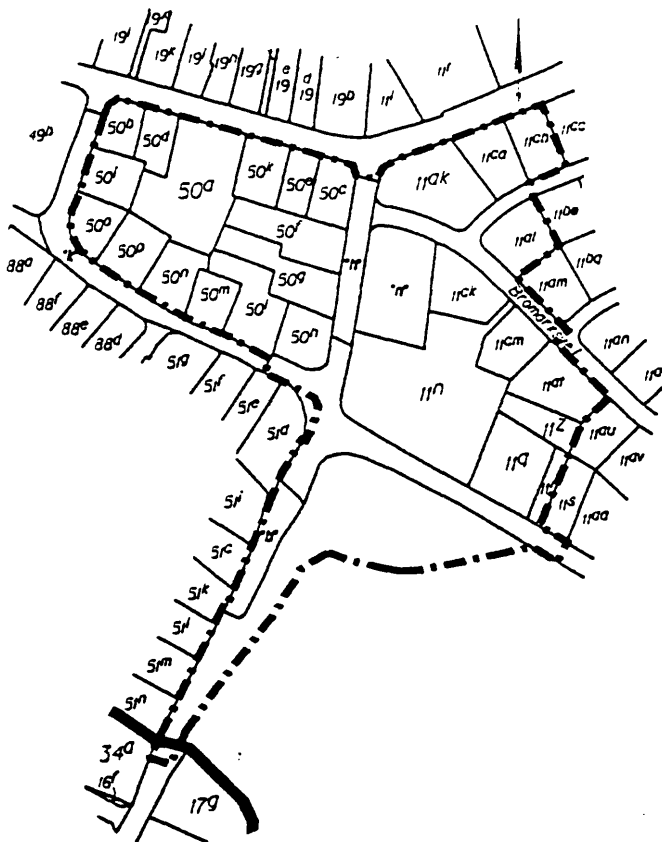


- Byggelinier
- Beplantning
- ▨ Bevaringsværdig
- ⊠ Flydende byggefelt
ca. 10x15 m til
benzinanlæg

OMRÅDETS ANVENDELSE KORT 2

Mål: 1:1000

Dato: 04.09.1997



DEKLARATIONSRIDTS

Områdets afgrænsning — — — — —

Vedr.: Lokalplan nr. 41.15/del af 41.16/41.22/41.23 og 41.24 for Egebjerg kommune.

Område til institutions-, center-, bolig- og bl. bolig- og erhvervsformål i Ollerup.

Planen omfatter følgende matr. nre.:

Område nr. A (del af 41.16)

matr. nr.: 50-o, 50-p, 50-n, 50-m og 50-l.

Område B (41.15)

matr. nr.: 50-a, 50-b, 50-c, 50-d, 50-e, 50-f, 50-g, 50-h, 50-i og 50-k.

Område B (41.24)

matr. nr. : 11-ak, 11-ca, 11-al, 11-ck, 11-cb og del af "n".

Område C (41.22)

matr. nr.: del af 15-a.

Område C (41.23)

matr. nr.: 11-n, 11-cm, 11-z, 11-q og 11-r og del af matr. nr. 11-at.

Område D (41.25)

del af matr. nr. 11-at.

alle Ollerup by, Ollerup samt parceller som efter den 24.09.1997 udstykkes fra nævnte område, som er omfattet af denne lokalplan.

Udfærdiget i august 1997.

Mål 1:4000

Lokalplanen er således vedtaget af Egebjerg kommunalbestyrelse den 17.09.1997.

| | | |
|------------|---|--------------|
| Poul Weber | / | Erik Stouman |
| Borgmester | / | Teknisk chef |

I henhold til § 27 i lov om planlægning er lokalplanen vedtaget endeligt af Egebjerg kommunalbestyrelse den 25.02.1998.

| | | |
|------------|---|--------------|
| Poul Weber | / | Erik Stouman |
| Borgmester | / | Teknisk chef |

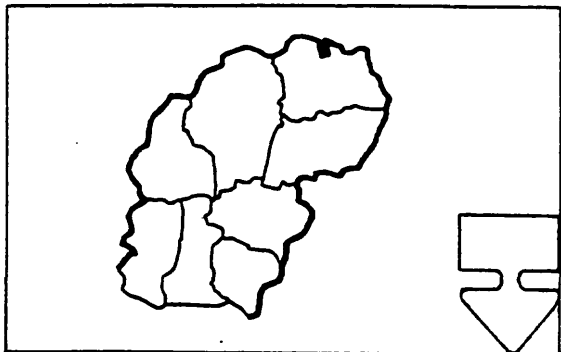
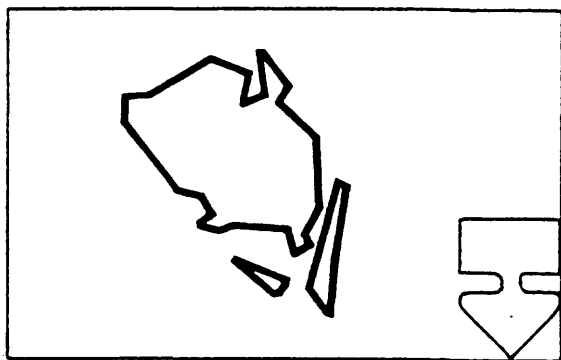
Tinglysning

Indført i dagbogen for Svendborg Herredsret:
den 17.06.1998 under nr.: 500401

Lyst: K. Andersen

Bilag 1

Planernes sammenhæng



Redegørelse

Planernes indhold

I planloven skelnes der mellem 4 slags planer, der alle påvirker anvendelsen af vore omgivelser.

Sammenhængen er vist på nærværende illustrationsskitser

Landsplanlægning,

der forestås af Miljøministeriet, består af love, bekendtgørelser, cirkulærer, vejledninger og en årlig landsplanredegørelse, som udstikker retningslinier for de kommende års planlægnings-temaer.

Regionplanlægningen,

der forestås af amterne (Fyns Amt) og består af regionplanen for Fyn. Denne indeholder i forlængelse af landsplanlægningen mere detaljerede bestemmelser for de enkelte kommuner og deres planlægning.

Kommuneplanlægningen,

der forestås af kommunerne (Egebjerg kommune), består af kommuneplanen (Egebjergplanen), som bl. a. fastlægger placeringen af boliger, erhverv, service m.m. indenfor kommunegrænsen. Kommuneplanen indeholder også bestemmelser for, hvor der skal laves lokalplaner, og hvilke retningslinier lokalplanerne skal udarbejdes efter.

Lokalplanlægningen,

der forestås af kommunen alene og består af lokalplaner, der i detaljer bestemmer, hvordan et mindre område må anvendes. Lokalplaner skal altid fremlægges offentligt i mindst 8 uger.

Baggrund for denne lokalplan er,

at kommunalbestyrelsen vil gøre det muligt at forbedre trafikforholdene i forbindelse med grusgravstrafikken fra Køllebanke ved at forlægge Øster Skerningevej og Egensevej, at udvide Brugsen og Friskolen, at få skabt et reelt torvemiljø med parkering, beplantning og inventar, og at få området overført fra landzone til byzo-

ne.

Muligheder.

Det offentliggjorte forslag til lokalplan nr. 41.15 m.fl. er kommunalbestyrelsens oplæg til borgerne, der herved får en periode på mindst 8 uger til at fremkomme med bemærkninger til forslaget.

Lokalplanen kan først vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen, efter at man har vurderet de bemærkninger, som er modtaget i denne periode.

Formål.

Formålet med dette lokalplanforslag er,

at sikre,

at fremtidige ændringer i områderne kan foregå i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser,

at sikre,

at til- og frakørselsforholdene til Svendborg Faaborgvejen og de andre primære veje trafik-sikres bedst muligt, f. eks. ved begrænsning i antal af overkørsler ved den enkelte ejendom, gennem krav om oversigtslinier m.m.,

at sikre,

at der etableres mulighed for at gennemføre løsninger, som dæmper hastigheden og forbedrer trafik-sikkerheden på de primære veje i områderne, især Øster Skerninge vejen, der også i fremtiden bliver frakørselsvej fra grusgravsområdet Kølleanke.

at sikre,

at der etableres det nødvendige antal parkeringspladser til de funktioner, der udøves i områderne

at sikre,

at den fremtidige anvendelse og bygningsændringer tilpasses den eksisterende bebyggelse og det eksisterende miljø, så karakteren af landsbymiljø bevares og fastholdes,

at sikre,

at enkelte ejendomme, som kan betegnes som bevaringsværdige, bliver vurderet særskilt i forbindelse med bygningsændringer.

at sikre,

at området overføres fra landzone til byzone.

at sikre,

at pladsen mellem brugs, bank, tøjbutik og friskole indrettes som torv, med bl. a. ca. 65 p-pladser.

Området er beliggende i Ollerup og afgrænses af Egensevej, Østre Stationsvej, og Svendborgvej i nord og omfatter bl. a. Brugs, Friskole og torv m. m.

Forholdet til anden planlægning.

Kommuneplanens rammer.

Området er udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål område til centerformål og institutionsformål. Der sker ingen ændringer i kommuneplanens rammer for området.

Zonestatus.

Området er beliggende i landzone og skal overføres til byzone.

Spildevandsplanen.

Området er beliggende indenfor godkendt kloakopland i spildevandsplanen område, hvorfra der afledes til Ringsgård rensningsanlæg.

Støjforhold

I lokalplanen er fastsat bestemmelser der sikrer, at støjforholdene er i orden ved ibrugtagning af ny bebyggelse..

Øster Skerningevej ændrer ikke status som eneste adgangsvej til grusgravsområdet og det er forvaltningens vurdering at støjforholdene ikke ændrer sig i forhold til nu.

Egensevej får ændret sin tilslutning til Øster Skerningevej, og i den forbindelse er det forvaltningens vurdering at støjforholdene forbedres på den del, der støder op til lokalplanområdet.

Østre Stationsvej har i dag en trafikmængde på under 500 biler pr. døgn.

For Svendborgvejs vedkommende (6000 biler pr. døgn) kan støjgrænserne overholdes i en afstand af 30 m. Forvaltningen betragter det dog ikke som et problem, idet der reelt kun kan blive tale om begrænset byggeri i form af huludfyldning.

Virksomhedsstøj udgør efter forvaltningens vurdering ikke noget problem i lokalplanområdet.

Butiksstørrelser

Opmærksomheden henledes på at der for områder udlagt til butiksmål gælder visse øvre grænser for butiksstørrelser, jfr. planlovens bestemmelser herom.

Lokalplanens retsvirkninger

A

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer i planens principielle indhold.

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

B

I henhold til kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme, eller rettigheder over ejendomme når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

C

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, for-

trænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

K:\02LOKPL\41.15\4115CENT.DOC

**REDIGERING 19. maj 1998 SAMMENFATNING AF PLANPROCESSEN VED
LOKALPLANER / KOMMUNEPLAN**

[illegible]