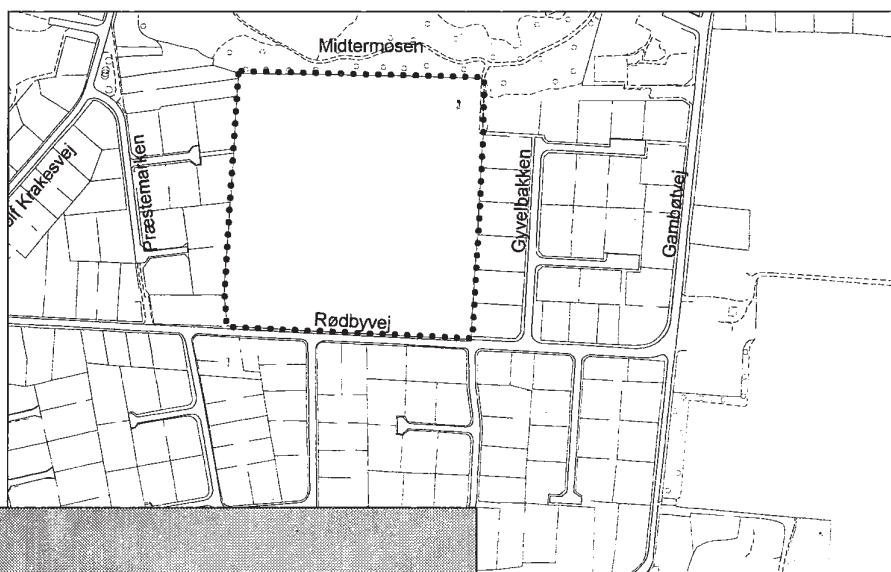




**Svendborg  
Kommune**



ORIGINAL 237786 01 0000.0037 07.04.2005 TA  
1.400,00 K

# **LOKALPLAN NR. 151.382**

**For et boligområde ved Rødbyvej**

Teknisk Forvaltning marts 2005

## **Hvad er et kommuneplantillæg**

Et kommuneplantillæg er et tillæg til kommuneplanen. Kommuneplanens hovedformål er at regulere anvendelsen af arealer og skabe overblik over kommunens udvikling i en længere periode. Efter lov om planlægning har byrådet ret/pligt til at tilvejebringe nye planer, eller til at ændre eller ophæve eksisterende planer. Disse ændringer foretages gennem udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

## **Hvad er en lokalplan**

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

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

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

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

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

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

Svendborg Kommune,  
Teknisk Forvaltning,  
Centrumpladsen 7,  
5700 Svendborg  
Tlf. 62 21 19 04, lokal 5416  
Gennemvalg 63 21 54 16  
Telefax 62 22 88 10

## Indholdsfortegnelse

Lokalplanens redegørelse	4
Lokalplanens formål	4
Lokalplanens baggrund	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	6
Lokalplanens bestemmelser	9
Retsvirkninger	11
Uddrag af Miljøstyrelsens Vejledning om støj	13

Kortbilag 1  
Matrikulære forhold

Kortbilag 2  
Fremtidige forhold

## Lokalplanens redegørelse

### Lokalplanens baggrund og formål

I Kommuneplan 1999-2010 er der udlagt et område ved Rødbyvej til byudvikling i tilknytning til de eksisterende parcelhuskvarterer i Thurø by.

Lokalplanens formål er at fastsætte områdets anvendelse til boligformål som tæt-lav boligbebyggelse.

### Lokalplanens område

Lokalplanområdet afgrænses af Midtermosen mod nord og parcelhuskvarterer mod syd, øst og vest.

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 42-d, Thurø by, Thurø.

Lokalplanens afgrænsning er vist på kortbilag 1.

### Eksisterende forhold

Hovedparten af lokalplanområdet ligger i byzone mens en mindre del mod Midtermosen ligger i landzone.

Området ligger i en afstand af 250 m fra kysten og dermed inden for kystnærhedszonen.

Lokalplanområdet er ubebygget og har tidligere været anvendt til jordbrugsmæssigt formål i tilknytning til landbrug.

Fra syd hæver terrænet sig mod nord, topper i den nordøstlige del for herefter at skråne ned mod Midtermosen, der ligger nord for lokalplanområdet.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål er at fastsætte områdets anvendelse til boligformål. Det er også lokalplanens formål at fastlægge retningslinier og principper for udstykning og for den fremtidige udformning af området.

Bebyggelsesplanens bærende idé er at sikre boligbebyggelse orienteret omkring 6 boligveje og fælles friarealer indpasset i de landskabelige kvaliteter.

Det er byrådets ønske, at området udbygges ud fra et hensyn til miljøet søges indpasset ved byggemodning, anlæg og drift af byggeri og friarealer.

### Udstykning og bebyggelse

Der kan ske udstykning af de enkelte boliger eller af delområder, hvis grundstørrelserne er mindst 250 m<sup>2</sup> og udstykningen sker efter en samlet plan.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke være større end 25. Der kan medregnes andel af friarealer ved udregning af bebyggelsesprocenten. Hvis den nordlige del af området anlægges til en omfartsvej (se afsnittet om veje, stier og parkering side 5), vil der være mulighed for at hæve bebyggelsesprocenten til maksimum 28 således, at den påtænkte bebyggelse kan rummes inden for lokalplanområdet.

Der må opføres tæt-lav boligbyggeri i op til 1½ etager. Der kan indpasses mindre erhverv inden for boligens rammer, hvis lokalplanens forudsætninger herfor i øvrigt er opfyldt.

Bebyggelse placeres i øst-vestlig retning indenfor fastlagte byggefelter, der er vist på kortbilag 2. Bebyggelse må ikke være højere end 8,5 m i forhold til det oprindelige terræn.

Ydervægge skal være blank, vandskuret eller pudset teglstensmurværk, som kan kombineres med mindre bygningspartier i træ og glas. Bebyggelsen må udføres med variation i facaderne, når det sker efter en samlet materialebeskrivelse og farvesætning for byggeriet. Hensigten kan være at skabe en særlig identitet indenfor henholdsvis det sydlige beliggende område som indenfor det nordlig beliggende område og hermed opnå variation indenfor området som helhed.

Taghældningen fastsættes til mellem 25 og 48 grader og tagbeklædningen til røde vingeteglisten.

Der kan opsættes solfanger-/solcelleanlæg direkte på tage eller facader eller indbygges i bygningen således, at synlige fritstående konstruktioner undgås.

### Ubebyggede arealer

De bebyggede arealer brydes op med fælles friarealer. Illustrationsplanen side 5 kan give et indtryk af intentionerne. På friarealerne må der etableres legepladser, opholdsområder, boldbaner og lignende, fælles for beboerne. Friarealerne, herunder vej-, sti- og parkeringsarealer skal beplantes efter en samlet beplantningsplan.

Hegn mod fælles friarealer skal være levende hegn i samme planteart eller sammensætning af plantearter og vedligeholdes ensartet, som lave hække i maksimal højde på 1,50 m, idet det er intentionen at opnå et landskabeligt åbent præg.

Det naturlige terræn skal som hovedregel respekteres og bebyggelse indpasses i landskabet. Det kan dog blive nødvendigt at modulere områdets nordøstlige del,

som skrâner kraftigt mod Midtermosen således, at arealet kan bebygges. Terrænspring skal optages uden anvendelse af stendiger o.lign. Anlægsarbejder skal udføres nænsomt ved udformning af skrâninger i bløde kurver eller ved at sløre terrænspringet med beplantning.

### **Veje, stier og parkering**

I Kommuneplan 1999-2010 er der udlagt areal til en omfartsvej indenfor lokalplanområdets nordlige del mod Midtermosen. Det reelle behov for fortsat at sikre et vejareal vil blive vurderet i forbindelse med den kommende revision af kommuneplanen. Bebyggelsesplanen er disponeret, så der kan indpasses en omfartsvej. Hvis vejanlægget ikke bliver aktuelt, vil arealerne henligge som fælles friarealer.

Rødbyvej bliver adgangsvej til området. Der udlægges areal indenfor lokalplanens sydlige skel til eventuel udvidelse af Rødbyvej.

De enkelte boliggrupper trafikbetjenes fra en ny adgangsvej, som strækker sig fra Rødbyvej til en vendeplads i den nordlige del af området.

De interne boligveje skal udformes efter principperne om stilleveje og lege- og opholdsområder.

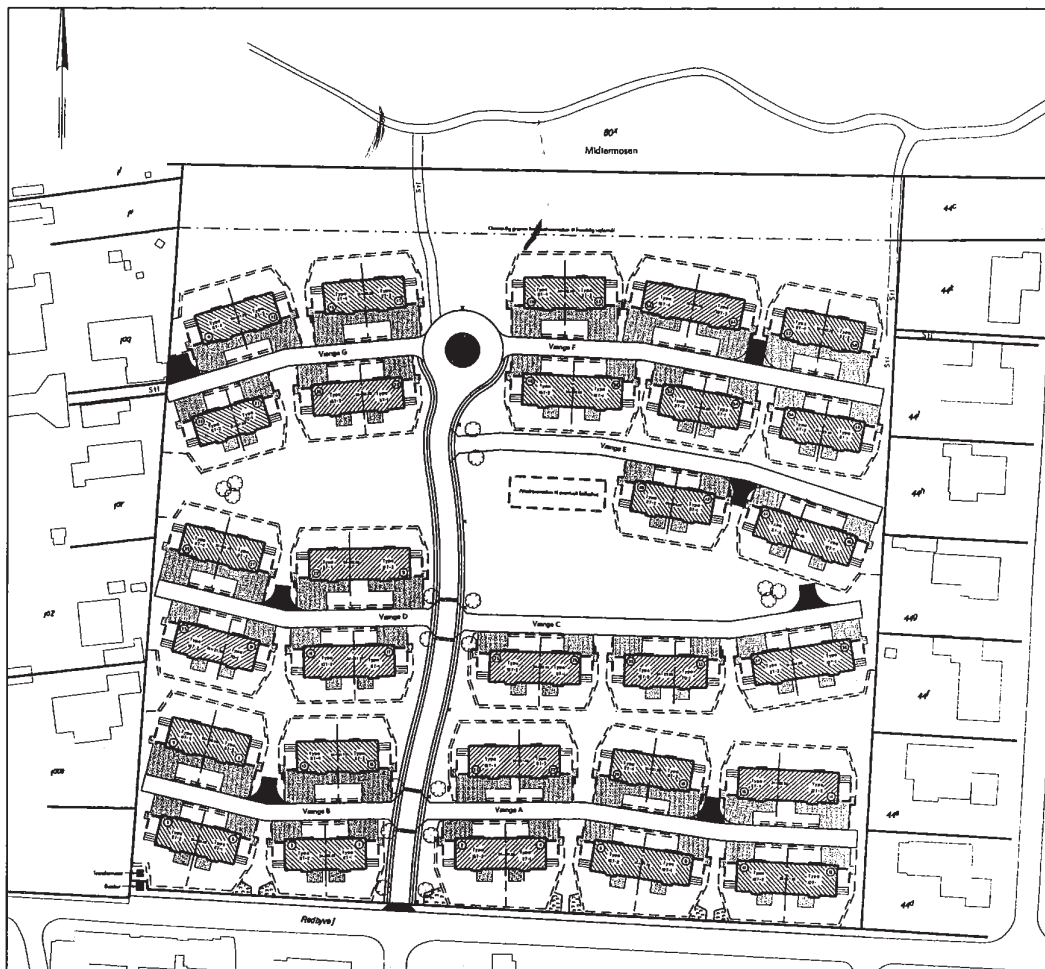
Stier vil forbinde lokalplanområdet med de tilgrænsende områder: Midtermosen, Præstemarken og Ribesvænget.

Der skal udlægges areal til 1½ parkeringsplads per bolig. Parkeringsarealer skal betragtes som et arkitektonisk element og som en del af helheden i bebyggelsen på egen grund og på fællesarealer. Der etableres én parkeringsplads i tilknytning til den enkelte bolig og, udlægges areal til minimum én parkeringsplads per to boliger på de fælles friarealer.

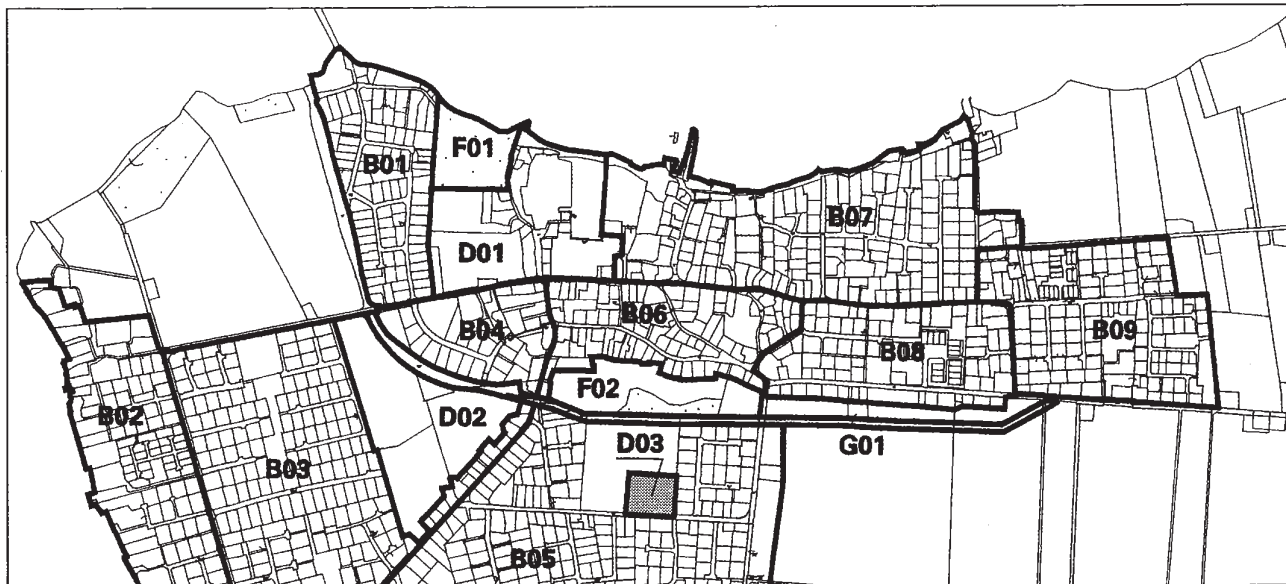
### **Grundejerforening**

Der skal oprettes en grundejerforening for samtlige grundejere inden for lokalplanens område. Området forventes udbygget etapevis og foreningen skal oprettes, når det første delområde er taget i brug. Foreningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, private fællesveje og stier og vedligeholdelse og drift af fællesantenneforsyningen.

*Illustrationsplan*



## Lokalplanens forhold til anden planlægning



Lokalplanområdet vist på udsnit af kommuneplanens rammekort

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med regionplanens mål og retningslinier.

Lokalplanområdet er i regionplanen betegnet „sammenhængende naturområde“, men samtidig er Thurø by udpeget som et nuværende og fremtidigt byzoneområde i kystzonen.

### Kommuneplanen

I Kommuneplan 1999-2010 er der udlagt areal til en omfartsvej indenfor lokalplanområdets nordlige del mod Midtermosen. Det reelle behov for fortsat at sikre et vejareal vil blive vurderet i forbindelse med den kommende revision af kommuneplanen.

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

### Generelle bestemmelser

#### Parkering

Der skal udlægges 1½ parkeringspladser per bolig ved dobbelthuse samt 1 parkeringsplads per 25 - 100 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal afhængig af erhvervstype.

### Rammebestemmelser

Lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens rammeområde 151.B05 og 151.D03.

For område 151.B05 gælder følgende rammer:

- Områdets anvendelse fastlægges til boligformål
- parcelhuse, men der gives samtidig mulighed

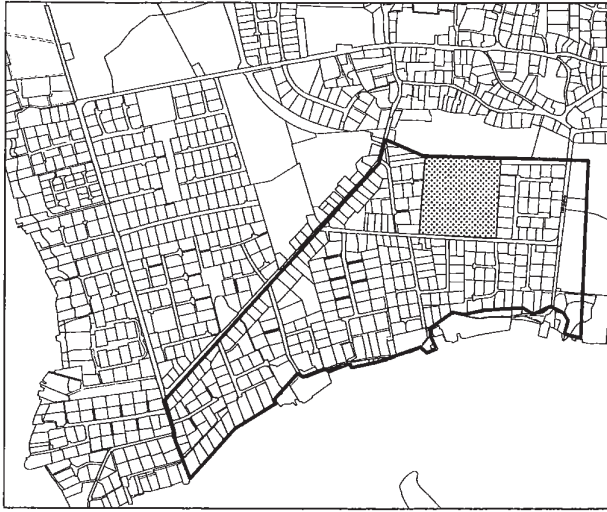
for etablering af institutioner, butikker, og kollektive anlæg til brug for området samt nærmere angivne erhvervstyper,

- den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom til parcelhuse eller større samlede bebyggelsesplaner må ikke overstige 25,
- etageantallet må ikke overstige 1½ og bygningshøjden ikke overstige 8,5 m.

For område 151.D03 gælder følgende rammer:

- Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutions- og klubvirksomhed for børn,
- den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige 25,
- etageantallet må ikke overstige 1½ og bygningshøjden ikke overstige 8,5 m.

Lokalplanens indhold skal være i overensstemmelse med kommunplanens rammebestemmelser. Der er ikke overensstemmelse vedrørende anvendelsesbestemmelserne for rammeområderne. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 4.32 til kommuneplanen.



Rammeområde 151.D03 annulleres og området lægges ind under rammeområde 151.B05

### Kommuneplantillæg nr. 4.32

Kommuneplantillægget skal sikre, at områdets anvendelse fastlægges til tæt-lav boligbebyggelse samt at bebyggelsesprocenten øges fra 25 til 28, hvis omfartsvejen indenfor lokalplanområdets nordlige del anlægges.

Tillægget skal yderligere sikre, at et delareal indenfor lokalplanområdets nordlige del overføres fra landzone til byzone.

### Tidsfølgeplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens tidsfølgeplan for udbygning af boligområder.

### Miljøforhold

#### Jordforurening

Der er ikke kortlagt forurening på vidensniveau 1 eller 2 efter Jordforureningsloven på ejendomme inden for lokalplanområdet.

Ifølge Jordforureningsloven kan der ske kortlægning på 2 niveauer:

- Vidensniveau 1: Hvis konkrete aktiviteter har foregået på en given ejendom, og disse aktiviteter erfaringsmæssigt giver anledning til mistanke om risiko for forurening.
- Vidensniveau 2: Hvis der er konkret viden om forurening på en given ejendom, f.eks. i form af større eller mindre undersøgelser med analyser af jordprøver.

### Virksomhedsstøj

Det fremtidige boligområde vil blive omfattet af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 under område-type 5: Boligområde for åben og lav bebyggelse med vejledende støjgrænseværdier på 45/40/35 dB(A). Der henvises til bilag side 13: Uddrag af Miljøstyrelsens vejledning om støj.

Den primære tilgrænsende bebyggelse er til boligformål og der ligger ikke støjende virksomheder eller aktiviteter i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. Det forventes, at de vejledende støjgrænseværdier vil kunne overholdes indenfor lokalplanområdet.

### Trafikstøj

Ifølge Miljøministeriets Vejledning om støj skal det tilstræbes, at eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse ikke påføres et støjniveau på mere end 55 dB(A). Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal placeres og indrettes således, at støjbelastninger fra eksisterende eller planlagte veje ikke overstiger 55 dB(A). Projekter for ny bebyggelse skal derfor indeholde beregning af de støjmæssige forhold. Der skal påregnes en årlig stigning i trafikmængden på 1,7%.

Der er foretaget en foreløbig beregning af støjkonsekvensen af etablering af en omfartsvej indenfor lokalplanområdets nordlige del mod Midtermosen. Som udgangspunkt for beregningen er årsdøgnstrafikken på Søndervej anvendt. Trafikmængden på Søndervej, som vil blive forlængelsen af en omfartsvej, er i 2002 målt til ca. 1100 enheder. En foreløbig beregning viser, at hvis vejen bliver en realitet, vil støjniveauet ved en trafikmængde på 1200 ÅDT og en hastighed på 50/60 km/t blive 57,5/59,5 dB(A).

Bebyggelsesplanen er disponeret i forhold til en eventuel kommende vej. Bebyggelsen er trukket tilbage i en afstand fra Midtermosen således, at det vil være muligt at indpasse vejen, hvis dette får aktualitet. I forbindelse med et byggemodningsprojekt vil der blive foretaget en konkret beregning.

Der foreligger ingen trafikmålinger for Rødbyvej, men trafikintensiteten anslås til mindre end 800 biler i døgnnet. Med den anslåede årsdøgntrafik på Rødbyvej vil grænseværdierne for trafikstøj kunne overholdes.

### **Spildevandsforhold**

Området er omfattet af Spildevandsplanen for Svendborg Kommune.

Området separatkloakeres.

### **Teknisk Forsyning**

#### **Varme**

Lokalplanområdet ligger i naturgasområde.  
Forsyningen varetages af Naturgas Fyn.  
Der er tilslutningspligt.

#### **Vand**

Forsyningen varetages af Svendborg Vandforsyning.

#### **El**

Elforsyningen varetages af Sydfyns Elforsyning Net A/S.

### **Renovation**

Området er omfattet af den kommunale renovationsordning efter gældende regulativ.

Der henvises til ovennævnte selskabers regulativer, vedtægter m.m.

### **Kollektiv trafik**

Området betjenes af Svendborg Bytrafik.

### **Arkæologiske interesser**

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

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

### **Kystnære arealer**

Området ligger inden for kystnærhedszonen nærmere kysten end 3 km. Den planlagte bebyggelse er en udfyldning af et byområde, som ligger 250 m fra kysten mod syd og 500 m fra kysten mod nord. Området er omgivet af eksisterende bebyggelse som vil danne en naturlig afgrænsning om området.

### **Fredningsforhold**

Der er ingen fredning inden for lokalplanområdet.



## Lokalplanens bestemmelser

### Lokalplan nr. 151.382 for et område ved Rødbyvej

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 883 af den 18. august 2004) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

#### § 1. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er:

- At fastlægge områdets anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse,
- at sikre området bebygget som en arkitektonisk helhed via bestemmelser for bebyggelsens placering, omfang og ydre fremtræden,
- at fastlægge en struktur for veje, stier og fælles friarealer.

#### § 2. Lokalplanens område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnummer 42-d, Thurø by, Thurø samt alle parceller, der udstykkes fra ovennævnte ejendom efter den 1. januar 2004.

2. Lokalplanområdet ligger i henholdsvis byzone og landzone. Den del af området mod nord ligger i landzone og overføres med lokalplanen til byzone.

#### § 3. Områdets anvendelse

1. Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til tæt-lav boligbebyggelse samt fælles faciliteter som fælleshus.

Der kan indpasses mindre erhverv inden for boligens rammer, hvis funktionen:

- er forenelig med områdets boligkarakter,
- udføres af den, der beboer ejendommen,
- ikke medfører parkering, der ikke er plads til på grunden.

#### § 4. Udstykninger

1. Der kan ske udstykning af de enkelte boliger eller af delområder. Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 250 m<sup>2</sup>.

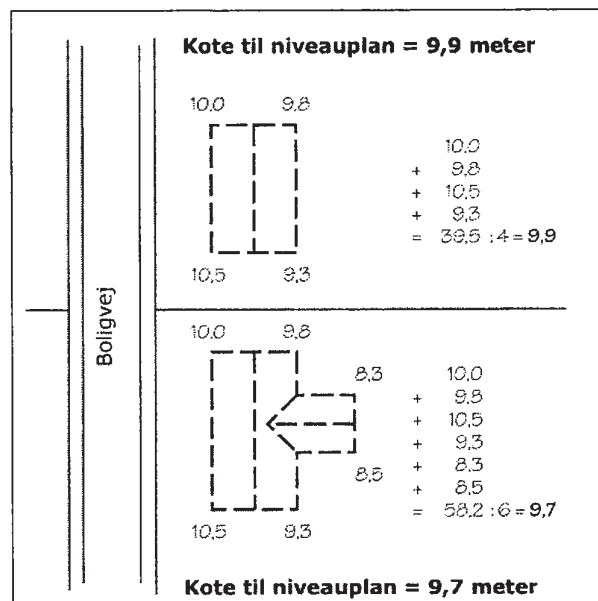
Udstykning skal ske efter en samlet plan, som byrådet skal godkende.

2. Ved udstykning skal tinglyses en deklaration til regulering af fælles vej-, sti-, parkering- og opholdsarealer samt ledningsanlæg.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. Ved beregning af grundstørrelsen kan medregnes en andel af fællesarealerne ekskl. vej- og stiarealer. Fællesarealerne skal fordeles ligeligt mellem boligantallet. Bebyggelsesprocent kan hæves til maksimum 28, hvis det udlagte areal til en omfartsvej indenfor lokalplanområdets nordlige del, som vist på kortbilag 2, anlægges.
2. Bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilag 2 i princippet viste bebyggelseszoner.
3. Bebyggelse må opføres i op til 1½ etager med maksimal bygningshøjde på 8,5 m over niveau-plan. Der skal fastlægges et niveauplan for hvert enkelt hus i forbindelse med byggesagsbehandlingen, jf. principskitzen nedenfor.
4. Huset hovedretning skal i princippet placeres parallelt med skel mod vej.
5. Carporte, garager og småbygninger skal som minimum være trukket mindst 0,9 m tilbage fra husets facadelinie i forhold til vejskel og skal holdes mindst 2,5 m fra skel i lokalplanområdets grænse mod øst og mod vest, som vist på kortbilag 2.

Principskitse for beregning af niveauplan



## 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Ydervægge på boligerne skal være blank, vandskuret eller pudset teglstensmurværk. For mindre bygningspartier kan desuden anvendes trækonstruktion og glas.

Træ må stå ubehandlet, olieret eller bemalet. Udvendige bygnings sider må kun gives farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, dodenkop eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvid, grå eller sort.

2. Tage på boligerne skal udføres som symmetriske sadeltage med taghældning mellem 25 og 48 grader.  
Der må kun anvendes røde vingeteglsten.
3. Småbygninger må kun udføres i materialer, der sammen med boligen udgør et harmonisk helhedsindtryk. Tage skal udføres med en taghældning på mellem 10 og 35 grader.
4. På skrånende terræn skal bebyggelse fortrinsvis udformes således, at parcellens niveauforskelle optages i bebyggelsen.
5. Solfanger-/solcelleanlæg må kun opsættes direkte på tage eller facader eller indbygges i bygningen således, at synlige fritstående konstruktioner undgås.
6. Tekniske anlæg som aftræk og lignende skal integreres i bygningernes arkitektur.
7. Der må opsættes et mindre oplysningsskilt ved indkørslen til erhverv. Skiltet skal være rektangulært, skiltefladen må højst være 0,2 m<sup>2</sup> og skiltets overkant fra terræn må højst være 0,5 m.

### 7. Veje, stier og parkering

1. Der skal udlægges areal til veje, stier og fælles parkeringsareal i princippet som vist på kortbilag 2.
2. Der skal udlægges areal til private fællesveje og stier:  
Adgangsvejen: Mindst 5 m kørebane og 1,5 m fortov i hver side samt rabat i mindst 0,5 m's bredde. Dog kan adgangsvejens kørebane på delstrækninger begrænses til 4 m.  
Boligvejene: Mindst 4 m kørebane  
Stier: Mindst 3 m med 2 m sti anlagt i 2 m's bredde.

3. Der skal udlægges areal til 1½ parkeringsplads per bolig.  
Der skal etableres én parkeringsplads i tilknytning til den enkelte bolig.

Der udlægges areal til én parkeringsplads per to boliger indenfor de fælles friarealer.

Parkeringsarealerne må ikke overdækkes.

4. Befæstelse af veje, stier og parkering skal udføres som fliser, belægningssten, græsarmingssten eller asfalt. Grus kan anvendes på stier.
5. Belysning af adgangsvejen skal udføres som Københavnerarmatur med en maksimal lyspunkthøjde på 5 m.  
Belysning af boligveje og fælles friarealer skal udføres som parkbelysning med maksimal lyspunktshøjde på 3,5 m, som pullertbelysning og skotbelysning.
6. For samtlige veje, stier og parkeringsarealer skal der fremsendes en plan i hvilken der redegøres for tværprofil, afvanding, belægning, belysning, beplantning og udstyr til byrådets godkendelse.

## § 8. Ledninger, antenner og paraboler

1. Der skal enten skabes mulighed for tilslutning til eksisterende fællesantenneanlæg eller ske tilslutning til hybridnettet.
2. Der må ikke opsættes paraboler med større diameter end 1 m på bygninger eller terræn. Ydre fremtræden og placering skal indpasses i bebyggelse, beplantning eller så vidt muligt på terræn, så anlægget ikke virker visuelt forstyrrende.

## § 9. Ubebyggede arealer

1. Der skal udlægges arealer til friarealer i princippet som vist på kortbilag 2.
2. Terrænspring skal optages som jordskrænter uden anvendelse af stendiger o.lign. Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende niveau eller nærmere skel end 1,5 m uden byrådets tilladelse.  
Terrænregulering skal begynde og slutte jævnt afrundet eller sløres. Skråningsanlæg mod fællesareal må højst være 1:3. Mellem private grunde må der være 1 m stigning for hver 2 m vandret længde.

3. Beplantning af områdets fælles opholds- og friarealer og beplantning langs vej- og stiarealer skal ske efter en samlet beplantningsplan.
4. Der skal etableres levende hegn langs Rødbyvej. Adgangen fra Rødbyvej skal markeres med træbeplantning.

Der skal etableres træbeplantning langs adgangsvejen, vendepladsen og de fælles parkeringsanlæg. Beplantningen skal fremstå som samlede beplantninger eller med mindre grupper af træer og buske.

5. Grønningerne skal i princippet fremstå som åbne græsarealer med enkeltstående eller mindre grupper af træer og buske.
6. På de fælles opholds- og friarealer må der etableres legepladser, opholdsarealer, boldbaner og lignede fælles for beboerne.
7. Hegn mod fælles friarealer, mod veje og stier må kun etableres som hæk af bøg. Hegn mod nabo må udføres i træ efter en samlet plan. Hegn må ikke blive mere end 1,5 m høje. Dog må hegn i naboskel ved terrasse etableres i maksimal højde på 1,8 m i en afstand af 2 m fra husfacaden.
8. På en ejendoms ubebyggede areal, herunder vejarealer samt arealer som er indrettet til parkering eller lignende, må der ikke ske oplag af både, uindregistrerede campingvogne og andre uindregistrerede køretøjer.

#### § 10. Grundejerforening

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet.
2. Grundejerforeningen skal oprettes, når det første delområde er taget i brug, eller når byrådet kræver det.
3. Grundejerforeningens formål er at varetage drift og vedligeholdelse af private fælles veje, belysning og øvrige fælles anliggender.
4. Foreningens vedtægter skal godkendes af byrådet. Vedtægterne skal senest 2 måneder efter afholdelse af stiftende generalforsamling indsendes til byrådets godkendelse.

#### § 11. Forudsætning for ibrugtagen

1. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt naturgasforsyningsanlæg. Uanset ovennævnte kan der etableres alternative opvarmningsanlæg som solfanger/solcelleanlæg, jf. § 6, stk. 5.
2. Ny bebyggelse skal tilsluttes den for området fælles antenneforsyning.
3. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret den i § 7 nævnte private fællesvej og de i § 7 nævnte parkeringspladser.
4. Før udstedelse af byggetilladelse skal det dokumenteres at gældende støjgrænseværdier, jf. redegørelsens afsnit om støjforhold kan overholdes.
5. Ved etapevis udbygning kan byrådet godkende, at de nævnte arbejder udføres etapevis i takt med områdets udbygning. Dog skal færdiggørelse af vejanlægget for den enkelte boligvej ske, når 2/3 af bebyggelsen langs boligvejen er opført.

#### Lokalplanens retsvirkninger

Efter offentliggørelse af den endelig vedtagne lokalplan må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Således vedtaget af Svendborg Byråd  
den 14. marts 2005.

Offentliggørelse af endelig vedtagen lokalplan:  
Den 23. marts 2005

P.b.v.

E.b.




Jan Carlsson  
kontorchef

I medfør af lovebekendtgørelse nr. 883 af den 18.  
august 2004 begæres lokalplanen tinglyst på de ejen-  
domme, der er omfattet af planen jf. § 2. Der er ikke  
sket yderligere udstykning inden for lokalplanområdet  
efter den 1. januar 2005.

Svendborg Byråd, den 23. marts 2005.

P.b.v.

E.b.



Jan Carlsson  
kontorchef

## Bilag: Uddrag af Miljøstyrelsens vejledning om støj

Le<sub>Q</sub> er det gennemsnitlige, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype.

Grænseværdierne beregnes som gennemsnitsværdier over følgende tidsrum:

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

	Mand.-fred. kl. 7-18 Lørdag kl. 7-14	Mand.-fred. kl. 18-22 Lørdag kl. 14-22 Søn+helligdag 7-22	Alle dage kl. 22-7	Max. værdi kl. 22-7
	Leq i dB(A)	Leq i dB(A)	Leq i dB(A)	dB(A)
<b>1</b> Erhvervs- og industriområder	70	70	70	
<b>2</b> Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomhed, herunder til administration og facadeerhverv	60	60	60	
<b>3</b> Områder for blandet bolig og erhverv, centerområde, herunder også hoteller, kursusejendomme og lystbådehavne	55	45	40	55
<b>4</b> Etageboliger	50	45	40	55
<b>5</b> Boligområder for åben og lav boligbebyggelse, herunder også daginstitutioner, skoler og kirkelige formål	45	40	35	50
<b>6</b> Sommerhusområder og offentligt tilgængelige, rekreative områder og særlige naturområder, herunder også campingpladser og ferielejligheder	40	35	35	50

Således vedtaget af Svendborg Byråd  
den 14. marts 2005.

Offentliggørelse af endelig vedtagen lokalplan:  
Den 23. marts 2005

P.b.v.

E.b.




Jan Carlsson  
kontorchef

I medfør af lovebekendtgørelse nr. 883 af den 18.  
august 2004 begæres lokalplanen tinglyst på de ejen-  
domme, der er omfattet af planen jf. § 2. Der er ikke  
sket yderligere udstykning inden for lokalplanområdet  
efter den 1. januar 2005.

Svendborg Byråd, den 23. marts 2005.

P.b.v.

E.b.



Jan Carlsson  
kontorchef

# Kortbilag 1 til lokalplan nr. 151.382 For et område ved Rødbyvej

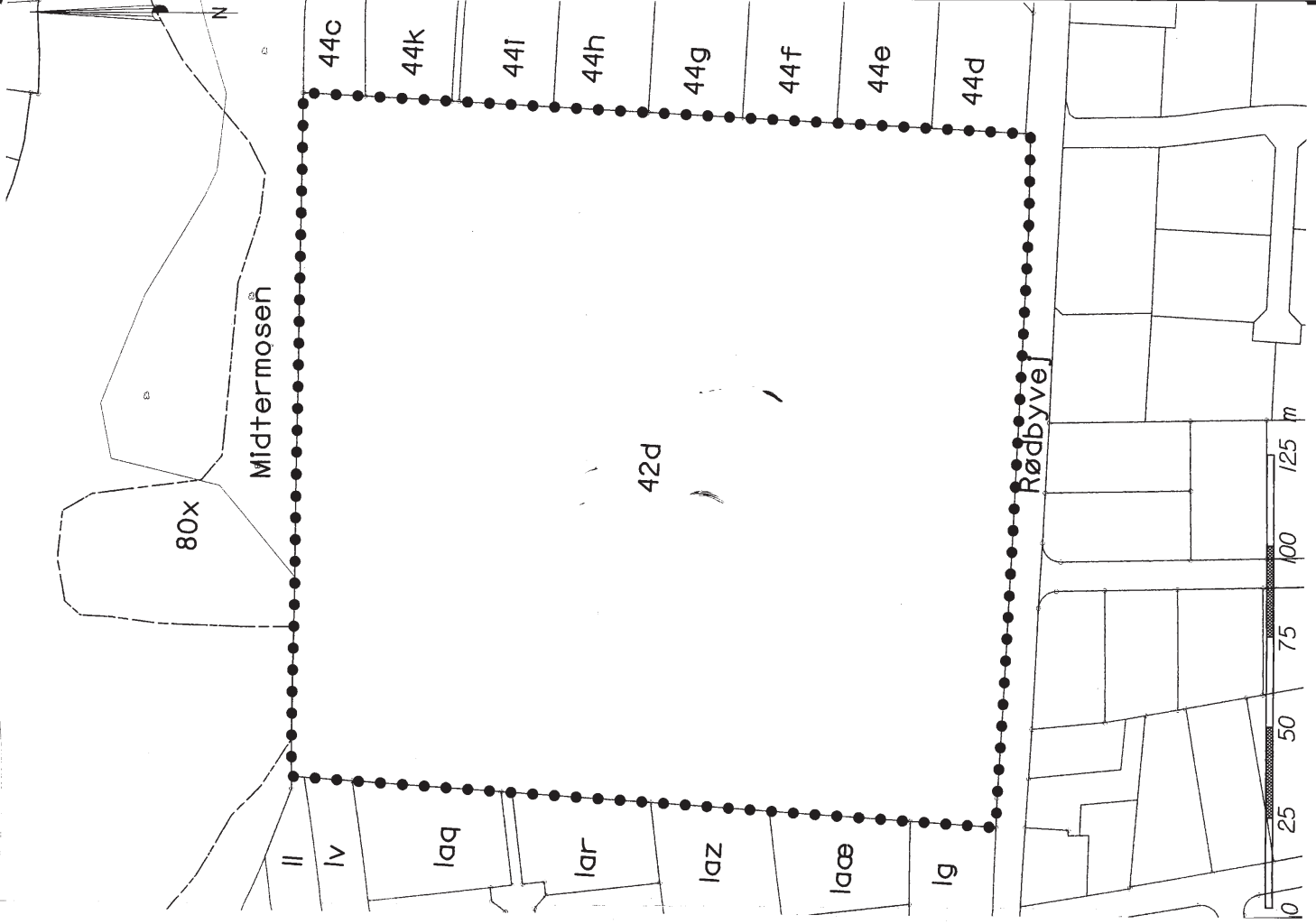
## Eksisterende forhold

- Lokaltlangrænse
- Matrikelgrænse

Alle matrikelnumre er beliggende i ejerlavet Thurø By, Thurø

Teknisk Forvaltning  
Plankontoret  
Centrumpladsen 7  
5700 Svendborg

mål: 1:1250  
dato:



# Kortbilag 2 til lokalplan nr. 151.382 For et område ved Rødbyvej

## Fremtidige forhold

- Lokaltplangrænse
- ▲ vejadgang
- Sti
- Veje
- ▨ Bebyggelseszone
- ▩ Evt. omfartsvej og vejudvidelse
- ▧ Fælles friarealer
- P Parkering

Teknisk Forvaltning  
Plankontoret  
Centrumpladsen 7  
5700 Svendborg

mål: 1:1250  
dato:

