

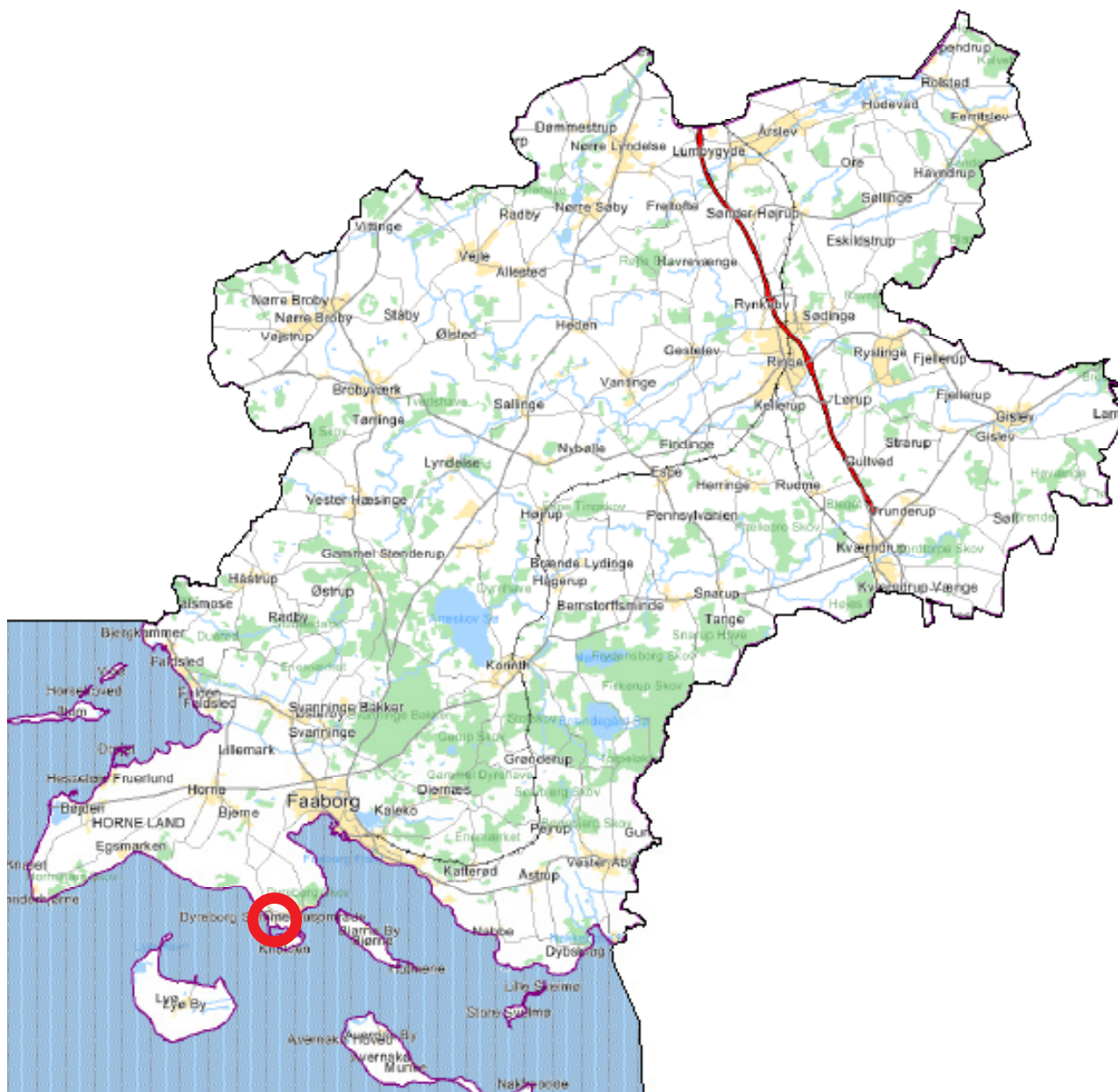


FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Lokalplan 2010-02

Sommerhusområde ved Dyreborg





Offentlighedsperiode

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i 8 uger fra den: 20. september 2011 til den 21. november 2011.

Lokalplanen kan ses på kommunens biblioteker i de normale åbningstider og på kommunens hjemmeside www.faaborgmidtfyn.dk.



Indholdsfortegnelse

Offentlighedsperiode.....	2
Indholdsfortegnelse	3
Hvad er en lokalplan	4

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund og formål	5
Beskrivelse af lokalplanområdet	6
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
Miljøvurdering / Screening	8
Lokalplanens retsvirkninger	9

BESTEMMELSER

§1 Formål	10
§2 Områdets zonestatus	10
§3 Områdets anvendelse	11
§4 Udstykning	11
§5 Sti, vej og parkeringsforhold	12
§6 Teknik	13
§7 Bebyggelsens omfang og placering	14
§8 Bebyggelsens ydre fremtræden	15
§9 Ubebyggede arealer	16
§10 Forudsætning for ibrugtagning	17
§11 Tilladelser og dispensationer	17
§12 Grundejerforening	17
§13 Servitutter og lokalplaner	17
Vedtagelsespåtegning	18

BILAG

Bilag1a.....	20
Bilag1b.....	21
Bilag2a	22
Bilag2b	23
Bilag3.....	24
Bilag4.....	25



Hvad er en lokalplan

Lokalplanen fastlægger bindende bestemmelser for et klart afgrænset område, og bestemmelserne skal følges, hvis der skal ske ændringer. Lokalplanen udløser ikke handlepligt, hvilket vil sige, at en ejendoms lovlige anvendelse kan fortsætte, uanset om den bliver underlagt en lokalplan.

Før større bebyggelser eller ændringer af et område kan gennemføres, skal der udarbejdes en lokalplan. Det er Kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning om hvorvidt, der er tale om en større ændring, og der dermed er lokalplanpligt. Lokalplanen indeholder bestemmelser om anvendelse af de enkelte områder, om der må bygges, hvor højt, hvor meget, hvilke materialer det skal opføres i og meget andet. Planloven fastlægger, hvad en lokalplan kan regulere.

Der findes 3 forskellige typer lokalplaner:

Den almindelige lokalplan udarbejdes ved nye bolig- eller erhvervsområder og ved saneringer af bybebyggelser.

Den bevarende lokalplan udarbejdes når kommunalbestyrelsen ønsker at fastholde nogle bevaringsværdige bymiljøer eller landskabstræk.

Rammelokalplanen, er de overordnede retningslinier for nye større bebyggelsesområder, og skal følges op med en almindelig lokalplan, inden der kan ske bebyggelse.

Gældende for lokalplaner er:

- de må ikke stride mod de bestemmelser, der er fast

lagt i kommuneplanen. Lokalplanen kan skærpe kommuneplanens bestemmelser men ikke lempe dem

- lokalplanforslag skal annonceres, og de kan ses på kommunens hjemmeside
- offentlighedsperioden skal min. være 8 uger
- hvis der kommer indsigelser til lokalplanforslaget, vil disse blive behandlet i forbindelse med den endelige vedtagelse
- indtil lokalplanen er endelig vedtaget, gælder nogle midlertidige retsvirkninger som fremgår af lokalplanforslaget

Lokalplanproceduren kan starte med en "foroffentlighedsperiode", hvor ideer og forslag til lokalplanens indhold indsamles, inden forslaget udarbejdes.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis der er tale om mindre væsentlige ændringer. I nogle situationer kan dispensation først meddeles, når ejere og brugere og naboer til lokalplanområdet, har haft mulighed for at udtale sig. Større afvigelser fra planen kan kun ske ved at udarbejde en ny lokalplan. Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens principper.

Hvis der i lokalplanen er forhold, der ikke er reguleret, er det byggelovens, miljøbeskyttelsesloven og andre loves almindelige bestemmelser, der er gældende.



REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for denne lokalplan er ønsket om at tilvejebringe et plangrundlag der forholder sig til de ændringer Planloven og Byggeloven har gennemgået siden "Byplanvedtægt for sommerhusområdet ved Dyreborg" blev vedtaget i 1965.

Byplanvedtægten blev i 1969 udvidet med området ved Lille Stege. Denne lokalplan omfatter ikke dette område. Lokalplan nr. 4.01A fra 1978 er en mindre udvidelse af Byplanvedtægtens område. Denne lokalplan inddrager hele det område som 4.01A omfatter.

Formålet er en "opdateret" lokalplan, der giver svar på de fleste af de ændringer, der specielt er sket på det bygningsmæssige område, eksempelvis bebyggelsesprocentberegningen, småbygninger, overdækkede arealer m.v. Ligeledes er der meddelt dispensationer, som har haft princippiel betydning, og derfor bør være anført i lokalplanen.

Der er kommet nye materialer på markedet som kan have væsentlig betydning for omboende, eksempelvis reflekterende tagmaterialer som byplanvedtægten ikke indeholdt bestemmelser om.

Lokalplanen lægger ikke op til et ændret arkitektonisk udtryk.

Endelig er der fastlagt en ny Strandbeskyttelseslinie som erstatter den "Strandbyggelinie" fra 1937 som Byplanvedtægten bygger på.



Beskrivelse af lokalplanområdet

Omfang og afgrænsning.

Området er et fuldt udbygget sommerhusområde. Området afgrænses af Dyreborgvej, Knoldsvej/ havet, Noret og sommerhusene langs Svanevej.

Området er på ca. 19,5ha. Den nordvestlige afgrænsning er et fredet stendige og mod øst støder det op til sommerhusområdet ved Mejsevej der er omfattet af lokalplan nr. 4.103.

Anvendelse og områdets bebyggelse.

Området anvendes i dag til sommerhusbebyggelse og skal vedblive at være et sommerhusområde. Denne lokalplan fastlægger bestemmelser for ny bebyggelse, ændringer af eksisterende bebyggelse, friarealer og veje m.v.

Landskabelige forhold

Området ligger helt unikt på Horne Land, skrånende mod sydvest fra kote ca. 13 til havet. Mod sydøst ligger Noret som endnu ad en smal åbning, står i forbindelse med havet.

Bebyggelse og udstykning

Området er fuldt udbygget og kan, bortset fra en enkelt ejendom, ikke udstykkes yderligere.



Lokalplanens forhold til anden planlægning

KOMMUNEPLAN 2009:

Lokalplanområdet ligger i rammeområderne Dyr. S.4.1 og Dyr. R.1

Dyr. S.1 har flg. bestemmelser:

"Anvendes til sommerhusområde. Bebyggelsesprocenten må højest være 15. Den maksimale bygningshøjde er 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Facadehøjden må ikke være over 3 m. Der må højest opføres bygninger med en etage uden udnyttet tagetage (1 etage)."

Dyr. R.1 har flg. bestemmelser: "Anvendes til grønt område. Der må kun opføres bebyggelse til brug for områdets anvendelse som offentlig badestrand."

EKSISTERENDE PLANER

Området er omfattet af "Lokalplan nr. 4.01A for et område ved Dyreborg", og "Byplanvedtægt for sommerhusområdet ved Dyreborg". Begge planer aflyses ved vedtagelsen af denne plan.

ZONEFORHOLD

Området er beliggende i sommerhusområde og skal forblive heri.

KYSTNÆRHEDSZONE

Sommerhusområdet er i sin helhed beliggende inden for kystnærhedszonen. Området er fuldt udbygget og denne lokalplan ændrer ikke ved den påvirkning området i forvejen har på omgivelserne.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

En del af området er belagt med en Strandbeskyttelseszone og en ændring af disse arealer er betinget af en godkendelse af Miljøcenter Odense.

SPILDEVANDSFORHOLD

Området er omfattet af spildevandsplanen og separat-kloakeret med regnvand til faskiner.

GRUNDVANDSSIKRING

Området er beliggende inden for område med drikkevandsinteresser. Lokalplanen giver ikke mulighed for ændret anvendelse og vil således ikke påvirke drikkevandsinteresserne.

BESKYTTELSES LINIER

En del af området er omfattet af Strandbeskyttelseszo-

ne, og en ændring af disse arealer er betinget af en godkendelse fra Miljøcenter Odense. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser som giver mulighed for at udnytte arealer der er omfattet af Strandbeskyttelseszonen på anden måde end hidtil.

VEJ- OG STIFORHOLD

Områdets interne veje er private fællesveje. Adgangsvejen fra Dyreborgvej til stranden og ca. 30 m langs denne er en kommunevej.

Området skal fortsat vejbetjenes ad to overkørsler til Dyreborgvej.

STØJFORHOLD

Området er udlagt som sommerhusområde, hvilket er støjfølsom arealanvendelse.

Miljølovens vejledende støjgrænser er (vejstøj undtaget):

45 dB(A) man-fredag 7-18 lørdag 7-14,

40 dB(A) man-fredag 18-22 lørdag 14-22 søn- og helligdage 7-22

35 dB(A) alle dage 22-7.

KOLLEKTIV TRAFIK

Den lokale, kollektive trafik kører på Dyreborgvej nord-øst for området.

MILJØFORHOLD

Der er ikke registreret forurening på området.

TERRÆNFORHOLD

Terrænet falder fra kote 13 i den nordlige del til kote 0 ved havet.

VARMEFORSYNING

Området er ikke omfattet af varmeplanen.

MUSEUMSLOVEN

I henhold til Museumsloven skal anlægsarbejder øjeblikkeligt indstilles ved eventuelle arkæologiske fund inden for planområdet, og Odense Bys Museer skal underrettes om fundet med henblik på undersøgelser og eventuel udgravning. Det er bygherres ansvar at underrette museet, og bygherren afholder udgiften til undersøgelser og eventuel udgravning.



Miljøvurdering / Screening

Som følge af lov om miljøvurdering af planer og programmer skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af Lov om miljøvurdering.

Som en første fase skal disse planer "screenes", dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af, om der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planernes belastning af miljøet.

Denne beslutning skal offentliggøres før den endelige godkendelse / vedtagelse af lokalplanen. Beslutningen fremgår af konklusionen og offentliggøres hermed samtidig med offentliggørelse af forslag til lokalplan.

Det fremgår af loven, at der ved planer og programmer, som fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer, kun skal gennemføres miljøvurdering, hvis de antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

SCREENING

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Lokalplanen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 3 og 4. Da lokalplanens virkeliggørelse ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, og da den ikke berører eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde har Faaborg-Midtfyn Kommunalbestyrelse vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering..

Lokalplanen giver ikke mulighed for væsentlige ændringer i området i forhold til de gældende planer.

KONKLUSION

Faaborg-Midtfyn Kommune vurderer på baggrund af "screeningen" af lokalplanforslag 2010-2, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering heraf.



Lokalplanens retsvirkninger

BEBYGGELSE OG ÆNDRING AF BEBYGGELSE

Når Faaborg-Midtfyn Kommune har vedtaget lokalplanen endeligt, og vedtagelsen er offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge § 18 i Lov om Planlægning, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt ændres i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Eksisterende lovlige forhold på en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i lokalplanen.

DISPENSATION

Byrådet kan efter planlovens § 19 dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid

med principperne i lokalplanen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

En dispensation forudsætter forudgående orientering efter planlovens § 20, stk. 1, medmindre den efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning, ifølge § 20, stk. 2.

SERVITUTTER

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med en lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen ifølge planlovens § 15, stk. 2 nr. 16.



BESTEMMELSER

Den fremhævede tekst i venstre spalte udgør de egentlige lokalplanbestemmelser, som er fastlagt i henhold til Planloven.

Teksten i højre spalte er en forklarende og uddybende tekst til lokalplanens bestemmelser.

§1 Formål

§ 1.1

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til sommerhusområde,
- at fastlægge bebyggelsens placering og omfang

§2 Områdets ejendomme og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanområdet omfatter de matrikler der fremgår af bilag 1a og afgrænses som vist på bilag 1b.

§ 2.2

Lokalplanområdet er bortset fra matr. nre. 17b og 17e i sommerhusområde og skal forblive i sommerhusområde. Matrikel nummer 17b (Mågevej 5) overføres til sommerhusområde ved lokalplanens vedtagelse. Matrikel nummer 17e (Knoldsvej 3 og 3A) bliver i landzone.

ad 2.1

Området er udstykket og der kan således ikke opstå nye ejendomme, bortset fra matr.nr. 17-b som kan deles til 2 sommerhusgrunde.

De sammenlægninger der er nævnt i § 4 er ikke udstykninger, men arealoverførsler og der opstår ikke nye ejendomme herved.

Selv om matr. nr. 17b overføres til sommerhusområde kan den fortsat benyttes som helårsbolig, og der kan opføres ny bebyggelse til helårsbenyttelse.



§ 3 Områdets anvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til sommerhusbebyggelse efter den til enhver tid gældende Planlovs sommerhuslovgivning.

ad 3.1

Planlovens anvendelsesbestemmelser for sommerhusområder er:

"En bolig i et sommerhusområde må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts, med mindre boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet."

"En pensionist, der ejer en bolig i et sommerhusområde, har en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 8 år."

§ 4 Udstykning

§ 4.1

Området er udstykket og der må ikke ske yderligere udstykning, hvorved der opstår nye ejendomme.

§ 4.2

Ejendomme, hvorpå der kan opføres bebyggelse, skal have den matrikulære grænse, de har ved lokalplanens vedtagelse. Undtaget fra denne bestemmelse er matr.nr. 17-b, som kan deles i maksimalt 2 ca. lige store parceller, som hver kan bebygges med et sommerhus.

§ 4.3

Ejendomme der er samnoteret må sammenlægges til ét matrikelnr. det drejer sig om flg. ejendomme:

17-u med 17az, 17-bh med 16-ec, 16-ea med 17-bm, 16 - ee med 17-bn, 16-dx med 17-be, 16-ch med 16-fl samt 16-dv med 17- bf.

ad 4.2

Matr.nr. 17-b er stamparcellen for flere af de udstykkede parceller og med sit bygningsvolumen krævede en større grund. Udstykning og bebyggelse skal respektere lokalplanens bestemmelser. Hvis bygninger, eller dele heraf fjernes kan parcellen udstykkes til 2 selvstændige sommerhusparceller.



§ 5 Sti-, vej- og parkeringsforhold

§ 5.1

Området vejbetjenes ad 2 overkørsler til Dyreborgvej. Nye overkørsler til Dyreborgvej må ikke etableres.

§ 5.2

Udlagte og etablerede veje skal forblive i en bredder på 10 m med tilhørende vendepladser. Kørebanen skal have en bredde på 4,5 m. Rabatter udlægges og vedligeholdes med græs, eventuelt forstærket med "græsarmeringssten".

Vejene må efter Vejmyndighedens anvisninger, etableres med hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Hjørneafskæringer på 5,0 m skal bibeholdes på parcellerne.

§ 5.3

Stier skal placeres som vist på bilag 1b og udlægges i en bredde på 3 m.

§ 5.4 Fra hver ejendom må der kun etableres én overkørsel.

§ 5.5 Der skal indrettes parkeringsplads til mindst 2 personbiler på hver parcel.

Al parkering skal ske på egen grund.

§ 5.6

Der må ikke etableres belysning på veje og stier.

ad 5.1

Skiltning og trafikdæmpende foranstaltninger må etableres efter vejmyndighedens godkendelse. Hvor vejene er beliggende inden for Strandbeskyttelseszone er det samtidig betinget af Naturstyrelsens godkendelse.



§ 6 Teknik

§ 6.1

Alle lednings - og kabelanlæg skal fremføres som jordkabler.

§ 6.2

Installations- og fordelerskabe, renovationsstativer, postkasser o.lign. skal placeres ved skel.

§ 6.3

Satellitantenner (paraboler) må maksimalt have en diameter på 1,0 m og må ikke placeres i en højde der overstiger 3 m fra terræn til overkant af satellitantenne.

Satellitantenner må kun placeres på bygningsparceller.



§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1

På hver ejendom må der kun opføres ét sommerhus, opført som én bygning. Overdækket terrasse og udestuer skal opføres i sammenhæng med sommerhuset.

§ 7.2

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom er maksimalt 15.

§ 7.3

Alle former for bebyggelse må kun opføres i én etage, bygningshøjden må ikke overstige 5,0 m og facadehøjden må ikke overstige 3,0 m. Højder regnes fra niveauplanet som fastsættes af bygningsmyndigheden. Tage skal have en hældning på mellem 0° og 25°.

§ 7.4

Sommerhusbebyggelse skal opføres indenfor de på bilag 2a og 2b viste byggefeltet. Byggefelterne er som udgangspunkt 10 x 15 m. De skal dog respektere en afstand til naboskel på min. 4 m og en afstand til vejsskel på min. 5 m henholdsvis 16 m. På enkelte grunde er byggefeltet defineret alene ved afstand til skel. På sommerhusgrunde der ligger nord og øst for adgangsvejen fastlægges byggefeltet af en afstand på 4 m fra det nordlige eller østlige skel og 16 m fra modstående skel eller vejsskel.

Afstanden til skel - bortset fra vejsskel - kan nedsættes fra 4 til 2,5 m, såfremt den del af bygningen, som ligger nærmere skel end 4 m udføres som REI 60 A2-s1,do.

Den samlede længde på al form for bebyggelse tættere på skel end 4,0 m må ikke overstige 12,0 m.

§ 7.5

Udhuse, garager og carporte skal opføres ud mod nord eller østskel og sammenbygges med sommerhusbebyggelsen. Udhuse, garager og carporte må ikke opføres nærmere vejsskel end 5 m.

§ 7.6

Mågevej 5, matr. nr. 17b og Knoldsvej 3 og 3A, matr. nr. 17e er begge opført med 45° taghældning. På de 2 ejendomme kan bebyggelse opføres med 45° taghældning med samme udformning som eksisterende bebyggelse og med udnyttet tagetage. Bygningshøjden på matr. nr. 17b og 17e må max være 8,5 m.

ad 7.1

Bestemmeslen betyder, at der ikke må opføres annektsbygninger eller småbygninger.

ad 7.2

Bebyggelsesprocenten er betegnelsen for hvor mange procent af grundens areal, der må bebygges.

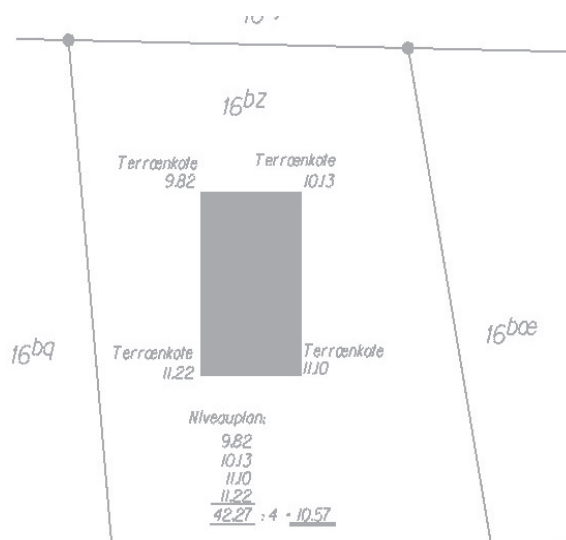
Til bebyggelsen medregnes sommerhusbebyggelsen og udestuer. For overdækkede terrasser og andre overdækkede arealer, garager, carporte og udhuse, medregnes den del, der samlet overstiger 35 m².

Hemse under 4,5 m² medregnes ikke, hemse over 4,5 m² er ikke tilladt, fordi de bliver vurderet som en selvstændig etage, og udnyttet tagetage er ikke tilladt i sommerhusområder.

ad 7.3

Niveauplanet fastsættes som "gennemsnitskoten" målt i bebyggelsens udadgående hjørner.

Facadehøjden er afstanden fra niveauplanet til ydervægs skæring med tagets overside.



ad 7.4

REI 60 A2-s1,do er en betegnelse for hvilke brandkrav der stilles i byggelovgivningen. Kravet svarer til en mur-væg eller tilsvarende.



§ 7 Bebyggelsens omfang og placering - fortsat

§ 7.7

Sokkelkoten må af hensyn til sikring mod højvande ikke være lavere end 1,7 m DVR₉₀.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 8.1

Bygninger skal opføres i teglsten eller træ eller en kombination af disse materialer.

Mindre bygningselementer, eksempelvis brystninger og vinduesmelletrum må udføres med andet materiale.

Teglsten må fremstå som "blank" mur, pudset eller vand-skuret og såvel træ som murværk må kun fremstå i farver fra den klassiske jordfarveskala eller disses blanding med hvidt eller sort - se farvebilag.

ad 8.1

Træfinnerplader anses ikke for at være træbeklædning

§ 8.2

Tage skal beklædes med sort tagpap, rød eller blåflammet teglsten der ikke er overfladebehandlet, grå, cementbase-rede bølgeplader(bølgeeternit) eller græstørv.

Tagfladen må ikke være reflekterende.

Gavle må udføres med vinduer med klart, ufarvet glas. Der må ikke isættes vinduer, kviste, ovenlys eller rytterlys i tag-flader. Dette gælder ikke for Mågevej 5 og Knoldsvej 3 og 3A som begge kan have udnyttet tagetage.

ad 8.2

Bestemmelsen betyder at f.eks. cementtagsten ikke må anvendes, idet disse som oftest er overfladebe-handlede og medfører et generende genskin for om-givelserne.

§ 8.3

Tage på overdækkede terrasser eller udestuer må beklæ-des med ufarvet glas.

§ 8.4

Solfangere/solceller som opsættes på bygningers tage skal være integrerede i tagfladen, og må ikke være reflekteren-de.

Solfanger/solceller på facaden skal, hvis de ikke integre-res i facaden, opsættes lodret og parallelt med facaden.

Solfangere/solceller må maksimalt have en flade på 10m².

§ 8.5

Inden for lokalområdet må der ikke opsættes nogen form for reklameskiltning.



§ 9 Ubebyggede arealer

§ 9.1

Det eksisterende terræn skal i videst muligt omfang bevareres. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til det oprindelige terræn er ikke tilladt.

ad 9.1

Terrænreguleringer tættere på skel end 0,5 m er ikke tilladt. Skråningsanlæg må ikke være mere stejle end $a=1,5$. Det betyder, at der ikke kan sættes sten- eller plantestenssætninger.

Dispensation gives ud fra en konkret vurdering af de terrænmæssige og landskabelige forhold.

§ 9.2

Udendørs oplagring må ikke finde sted og der må ikke henstilles uindregistrerede køretøjer og campingvogne, lastvogne, køl- og motorbåde eller lignende.

ad 9.2

Indregistrerede vogne af enhver slags må ikke anvendes til overnatning, idet der herved vil være tale om camping.

§ 9.3

Områdets fællesarealer skal henligge og vedligeholdes i deres naturlige tilstand. De er alle omfattet af Strandbeskyttelseslinien.

På det vestlige fællesareal må etableres et 2000² stort, grusbetlagt areal til brug for petanquebane for områdets beboere.

Ændringer, ændret anvendelse eller andre tiltag må ikke foretages på fællesarealerne.

§ 9.4

Hegning omkring grunde skal være levende hegn. Hegn mod vej og sti skal plantes min 0,3 m inde på egen grund og må ikke brede sig over skel. Hegn og beplantning på grunden må bortset fra fritstående træer have en højde på max 2,0 m. Fritstående træer må ikke have sammenvoksede kroner.

ad 9.4

Hegn må ikke brede sig ud på vejareal; men skal enten holdes klippet eller plantes så langt inde på grunden, at hegnet ikke breder sig ud på vejarealet.

§ 9.5

Terrasser og befæstede opholdsarealer skal opføres i tilknytning til sommerboligen og må ikke etableres nærmere skel end 2,5 m, og må ikke have en højde der overstiger gulvhøjden i boligen. Hegn omkring hævede terrasser må have en højde på max 1m over terrassens gulv.

§ 9.6

Belysningsarmaturer må ikke etableres på veje og stier. Fritstående belysning på egen grund må ikke have en belysningshøjde på mere end 1,0 m og skal have nedadrettet reflektor.



§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning

§ 10.1

Ingen særlige bestemmelser.

§ 11 Tilladelser og dispensationer

§ 11.1

Ændringer af og på arealer inden for Strandbeskyttelseszo-
nen må ikke foretages uden forudgående tilladelse i hen-
hold til Naturbeskyttelsesloven.

§ 12 Grundejerforening

§ 12.1

Eksisterende grundejerforening skal forestå drift og ved-
ligeholdelse af veje, stier og fællesarealer inden for områ-
det.

Foreningen må sammenlægges med anden grundejerfor-
ening eller indgå som forening for tilgrænsende sommer-
husområder.

§ 13 Servitutter og lokalplaner

§ 13.1

Efter Planlovens § 15, stk. 2, nr. 16, ophører gyldigheden af
tilstandsservitutter hvis opretholdelsen af disse vil være i
strid med lokalplanens formål, og hvis de ikke vil bortfalde
som følge af Planlovens § 18.

§ 13.2

Ved denne lokalplans endelige vedtagelse, ophæves lokal-
plan nr. 4.01 A, Faaborg Kommune samt Partiel Byplanved-
tægt nr. 3, Faaborg Kommune på de ejendomme denne lo-
kalplan omfatter.



Vedtagelsespåtegning

Forslaget blev vedtaget til offentliggørelse i kommunalbestyrelsens møde den 13. september 2011.

Således vedtaget endeligt i kommunalbestyrelsens møde den 12. juni 2012

På kommunalbestyrelsens vegne:

Hans Jørgensen
Borgmester

Benny Balsgaard
Kommunaldirektør



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE



Bilag 1a Lokalplanens matrikler

Lokalplnområdet omfatter matrikelnumrene:

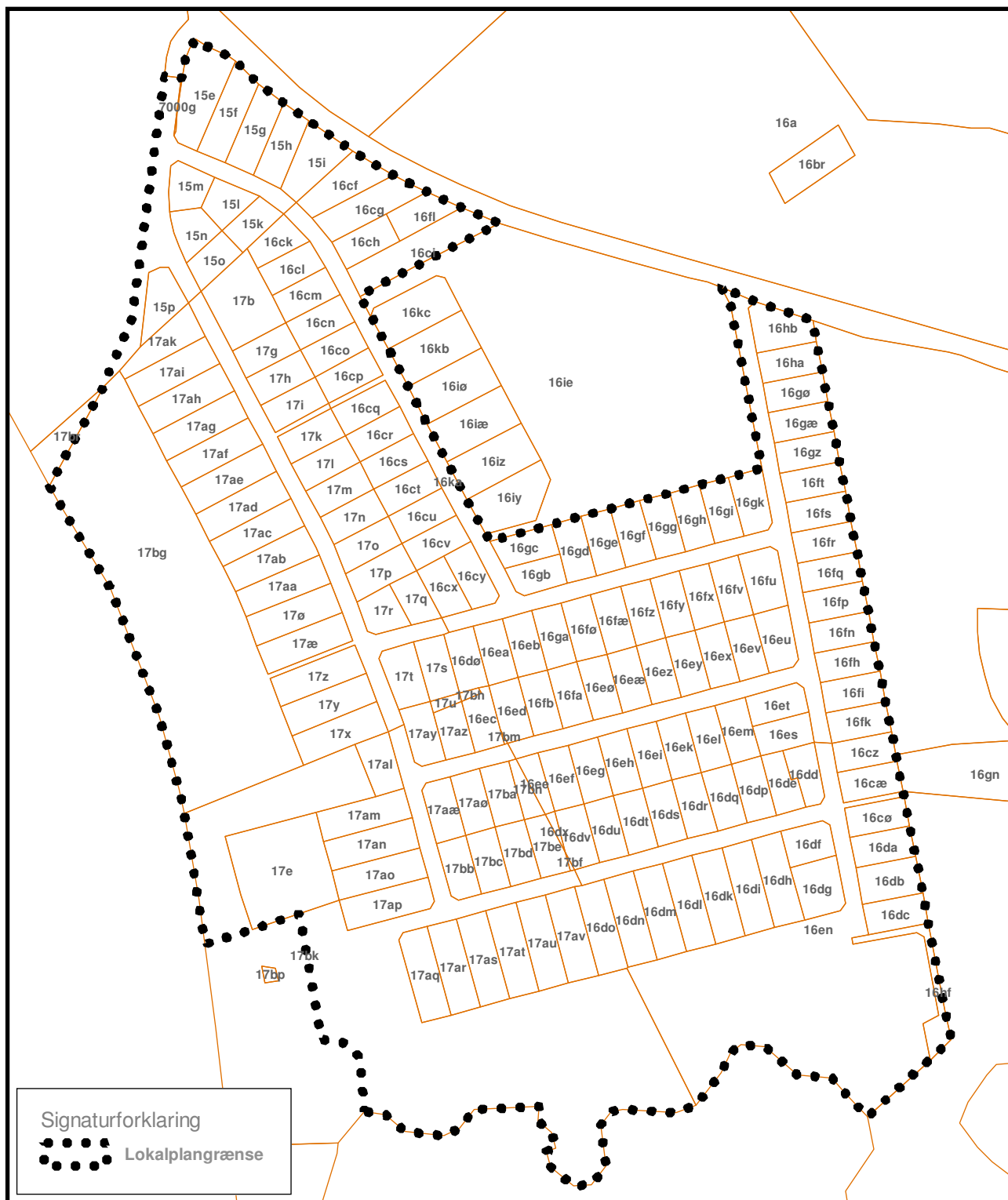
15e, 15f, 15g, 5h, 15i, 15k, 15l, 15m, 15n, 15o, 15p,
16cf, 16cg, 16ch, 16ci, 16ck, 16cl, 16cm, 16cn,
16co, 16cp, 16cq, 16cr, 16cs, 16ct, 16cu, 16cv,
16cx, 16cy, 16cz, 16cæ, 16cø, 16da, 16db, 16dc,
16dd, 16de, 16df, 16dg, 16dh, 16di, 16dk, 16dl,
16dm, 16dn, 16do, 16dp, 16dq, 16dr, 16ds, 16dt,
16du, 16dv, 16dx, 16dø, 16ea, 16eb, 16ec, 16ed,
16ee, 16ef, 16eg, 16eh, 16ei, 16ek, 16el, 16em,
16en, 16es, 16et, 16eu, 16ev, 16ex, 16ey, 16ez,
16eæ, 16eø, 16fa, 16fb, 16fh, 16fi, 16fk, 16fl, 16fn,
16fp, 16fq, 16fr, 16fs, 16ft, 16fu, 16fv, 16fx, 16fy,
16fz, 16fæ, 16fø, 16ga, 16gb, 16gc, 16gd, 16ge,
16gf, 16gg, 16gh, 16gi, 16gk, 16gz, 16gæ, 16gø,
16ha, 16hb, 16hf, 16ka, 17aa, 17ab, 17ac, 17ad,
17ae, 17af, 17ag, 17ah, 17ai, 17ak, 17al, 17am,
17an, 17ao, 17ap, 17aq, 17ar, 17as, 17at, 17au,
17av, 17ay, 17az, 17aæ, 17aø, 17b, 17ba, 17bb,
17bc, 17bd, 17be, 17bf, 17bg, 17bh, 17bm, 17bn,
17e, 17g, 17h, 17i, 17k, 17l, 17m, 17n, 17o, 17p, 17q,
17r, 17s, 17t, 17u, 17x, 17y, 17z, 17æ,
17ø.

Samt del af 15a og 17 bk.

Alle Bjerne By, Horne

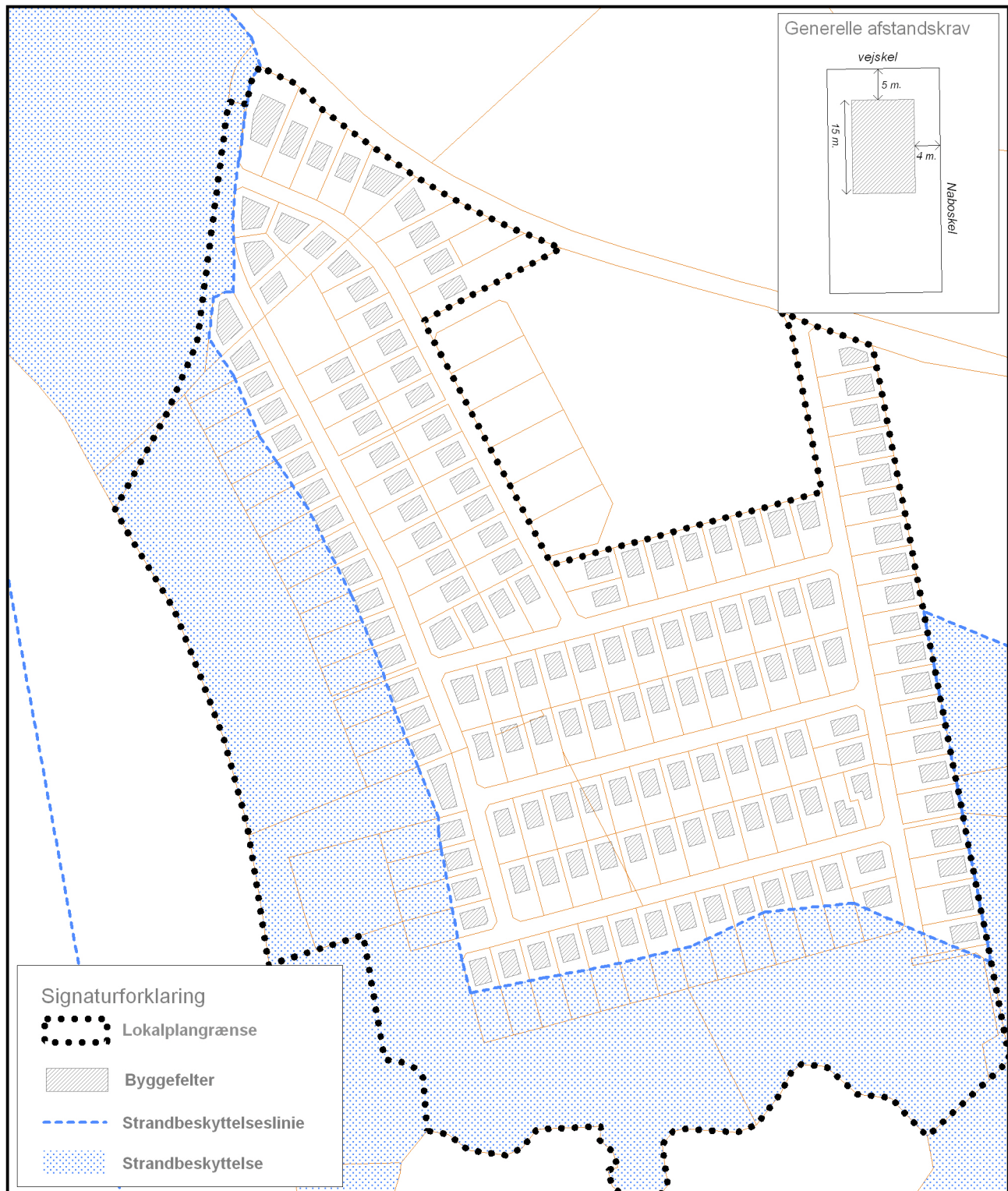


Bilag 1b Lokalplanafgrensning og matrikler



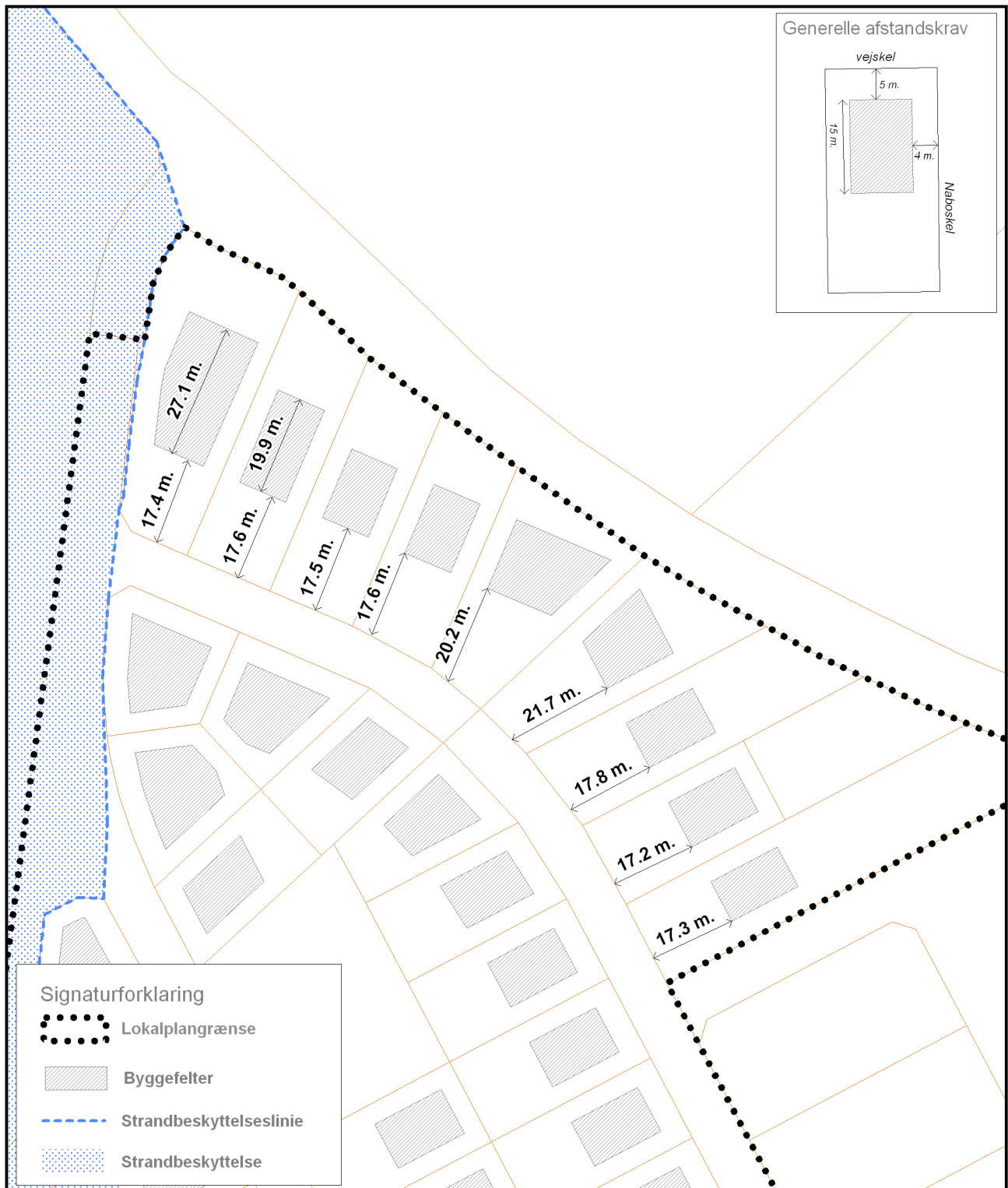


Bilag 2a Byggefelter



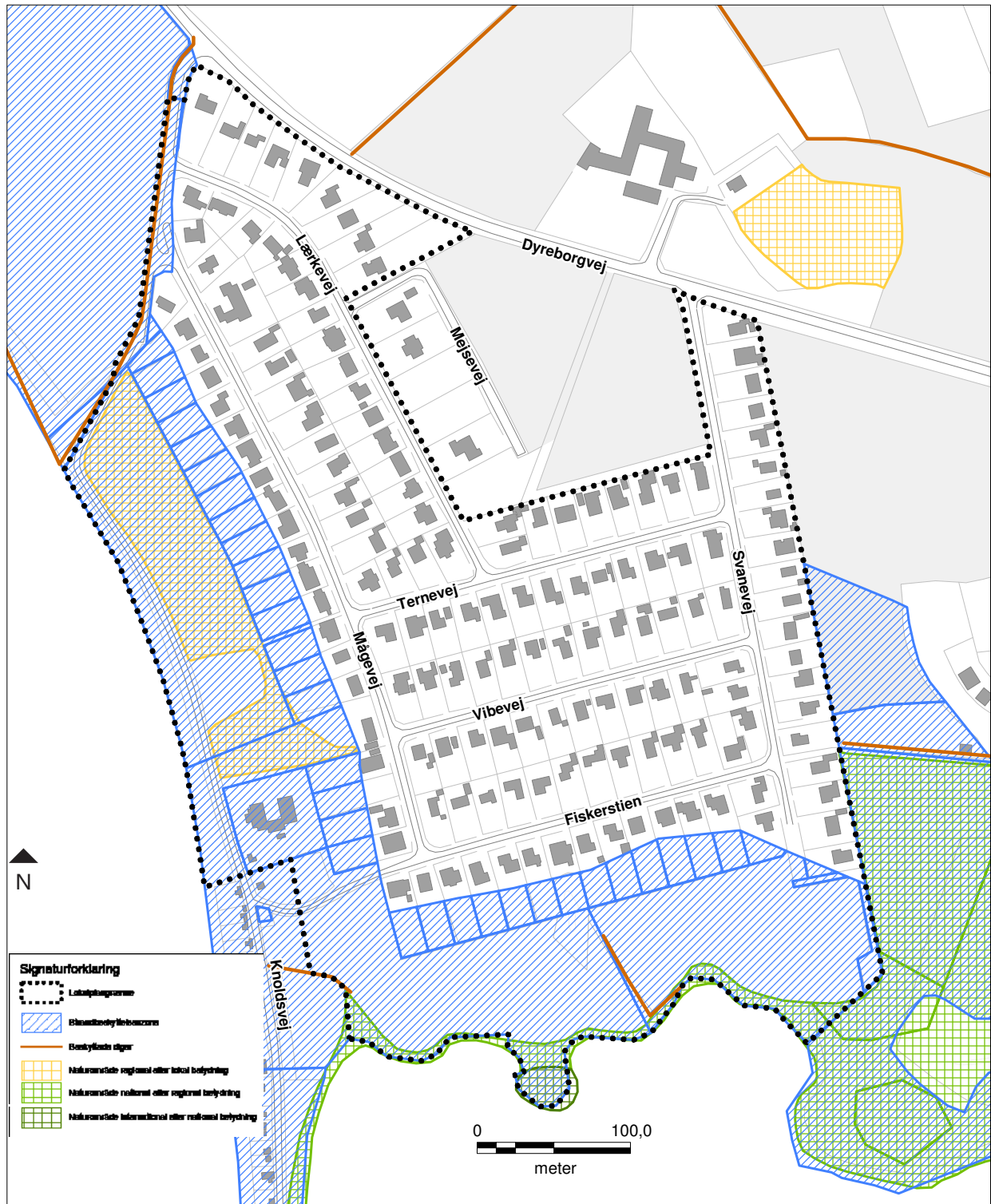


Bilag 2b byggefelter





Bilag 3 Beskyttelseslinier





Bilag 4 farveskala

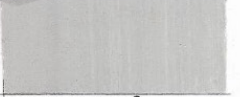
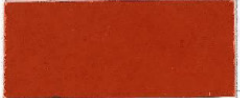
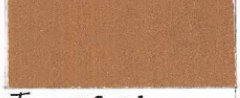
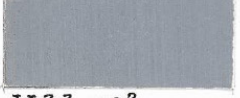
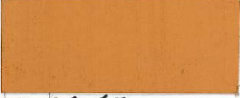
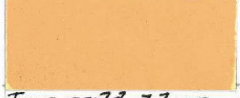
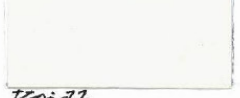
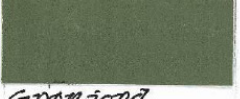
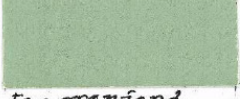
ANVISNINGER til Bygningsbevaring

DEN KLASSISKE PIGMENT-FARVESKALA



Tilbage har vi en "klassisk farveskala" bestående af 25 pigmenter, der stadig produceres og som også, med enkelte undtagelser, lever op til moderne krav om giftfrihed m.v.

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter

		
Ultramarinblå	Lys ultramarin	Lys berlinerblå
		
Brændt umbra	Lys brændt umbra	Berliner/pariserblå
		
Dødenkopf	Lys dødenkopf	Oxydsort (varm)
		
Engelskrød	Lys engelskrød	Varm grå
		
Røddokker	Lys røddokker	Kønrøg (kold)
		
Terra di Siena, rd	Lys rd siena	Kold grå
		
Gulddokker	Lys gulddokker	Kridt
		
Grøn jord	Lys grøn jord	Kromoxydgørn

Anvendes til facadefarver i Kalk eller Kalk vand
(* ultramarin og Berlinerblå) eller til indendørs limfarver.
Endvidere som farver på træ i linolie, slømfarve eller
Kaseinfarve.



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Plan og Kultur
Nørregade 4
5600 Faaborg
Tlf: 7253 0210
Mail: teknisk@faaborgmidtfyn.dk