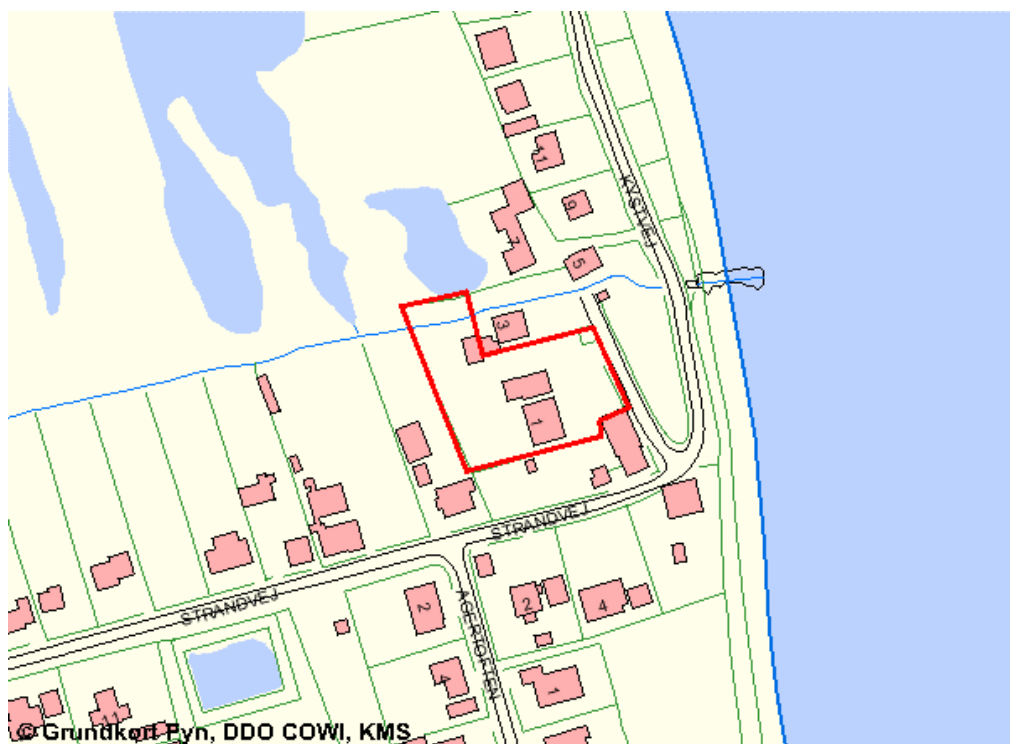
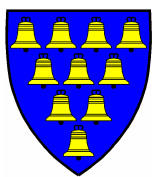




LOKALPLAN NR. 6.5.5



SOMMERHUSOMRÅDE KYSTVEJ 1, TÅRUP TRAND



ØRBÆK KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING - 2004

INDHOLDSFORTEGNELSE LOKALPLAN NR. 6.5.5 ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

	Side
Indholdet af lokalplanen	3
Lokalplanområdets beliggenhed	3
Forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens retsvirkninger	6

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1	Lokalplanens formål	7
§ 2	Områdets afgrænsning og zonestatus	7
§ 3	Områdets anvendelse	7
§ 4	Udstykning	8
§ 5	Byggelinier	8
§ 6	Parkeringsforhold	8
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	9
§ 9	Ubebyggede arealer	9
§ 10	Servitutter	10
§ 11	Dispensation m.m.	10
§ 12	Påtaleret	10
§ 13	Vedtagelsespåtegning	11

KORTBILAG:

Kortbilag nr. 1:	Matr. kort
Kortbilag nr. 2:	Luftfoto

REDEGØRELSE

INDHOLDET AF LOKALPLANEN

Lokalplanen fastholder områdets anvendelse til sommerhusbebyggelse. Lokalplanen åbner mulighed for om- og tilbygning til det eksisterende helårshus på Kystvej 1, Tårup Strand, i videre udstrækning end forudsat i byplanvedtægt for sommerhusområdet ved Tårup Strand. Kommuneplanen og Byplanvedtægten tager ikke hensyn til de bestående helårsboliger i området.

Den bebyggelse, lokalplanen åbner mulighed for, skønnes ikke at ville påvirke kysten visuelt.

Ved godkendelse af denne lokalplan ophæves partiel byplanvedtægt for sommerhusområdet ved Tårup Strand, for så vidt angår matr. nr.77-b Tårup By, Frørup.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED

Området ligger på Kystvej ved Tårup Strand, og er beliggende i et område som i følge Kommuneplanen er udlagt som sommerhusområde (område S.13.01).



Lokalplanens afgrænsning

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen for Ørbæk Kommune 2000 - 2012

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplanen med følgende rammebestemmelser :

S 13.01 Sommerhusområde (eksisterende, delvist udbygget)

Området anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.

Området er sommerhusområde og forbliver sommerhusområde.

Bebyggelsesprocenten for parcellen må ikke overstige 10.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage, og højden til det punkt, hvor ydervæg og tagflade mødes, må ikke overstige 3 meter.

Ingen taghældning må være over 45° målt med vandret plan.

Ejendommen er et eksisterende helårshus, hvor bebyggelsesprocenten normalt er 25. Under hensyntagen til beliggenheden tæt på naturbeskyttelsesområde og et ønske fra Danmarks Naturfredningsforening om at undgå yderligere bebyggelse længere fremme mod kysten, fastsætter lokalplanen bestemmelser om, at eventuel yderligere bebyggelse kun må foregå i et byggefelt bag den eksisterende bebyggelse, og bebyggelsesprocenten begrænses til 13. Ved at placeres byggefeltet bag eksisterende bebyggelse, bevares kystmiljøet foran bebyggelsen med den gamle stejleplads med tørrestativ, gryde og bådhus.

Spildevandsplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan.

Lokalplanområdet er tilsluttet det mekanisk - biologiske rensningsanlæg ved Kløverhage.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende sommerhusområde.

Affaldsbortskaffelse

Lokalplanområdet er omfattet af de kommunale affaldsregulativer herunder dagrenovationsordningen.

Støjforhold

Den planlagte anvendelse for lokalplanområdet vil ikke medføre øget støj, da området fastholdes til sommerhusbebyggelse.

Der er således tale om videreførelse af eksisterende anvendelse i området til beboelse, og der er ingen væsentlige støjklender, der gør at de vejledende støjgrænser ikke kan overholdes.

Lokalplanområdet bliver i støj­mæssig henseende klassificeret som "*Sommerhusområder og offentlige tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder, campingpladser og ferielejligheder*". med vejledende støjgrænser 40, 35 og 35 dB, jvf. kommuneplanen, rammedel skema nr. 1.

Naturbeskyttelsesloven

Den nordlige del af lokalplanområdet udgør en del af et ca. 6,4 ha stort sø- og moseområde, som i regionplan 2001 – 2013 i amtets naturkvalitetsplan er A-målsat (naturområde af international eller national betydning). Den høje målsætning er begrundet i områdets meget varierede naturindhold med flere forskellige arter af orkideer og andre sjældne plantearter.

Sø- og moseområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Det betyder, at der ikke uden amtets forudgående tilladelse må foretages indgreb som f.eks. dræning, opførelse af bebyggelse, terrænregulering, tilplantning eller andet, der bevirker en ændring af områdets tilstand.

LOKALPLANFORSLAGETS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge Planlovens §18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Kommunalbestyrelsen 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

ØRBÆK KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 6.5.5**

I henhold til Lov om planlægning - lov nr. 518 af 11. juli 2000 med senere ændringer - fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Lokalplanen har til formål at sikre, at der kan ske om- og tilbygning til helårsboligen på den af planen omfattede ejendom samt at sikre, at området disponeres i overensstemmelse med nærværende lokalplans retningslinier.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnr.:

77-b Tårup By, Frørup

- 2.2 Området er beliggende i sommerhusområde.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse, der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.
- 3.2 Den eksisterende helårsbeboelse mister sin helårsstatus, og overgår til sommerhus, hvis beboelsen i en sammenhængende periode på mere end 3 år ikke anvendes som helårsbeboelse.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Bortset fra mindre omlægninger mod naboejendommene må der ikke ske yderligere udstykning, hvorved der fremkommer nye ejendomme.

§ 5 BYGGELINIER

- 5.1 Ingen bygning må opføres nærmere end 8.00 meter fra vejmidte.

§ 6 PARKERINGSFORHOLD

- 6.1 På grunden skal der indrettes mindst een parkeringsplads, således at køretøjer fortrinsvis parkeres på privat grund.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 13.
- 7.2 På ejendommen må opføres og indrettes beboelse evt. til udlejning, anneks samt garage og udhus.
- 7.3 Hvis bebyggelsen opføres af træskelet med beklædning af brædder eller plader, skal afstanden til naboskel være mindst 4.00 m.
- 7.4 Hvis bebyggelsen opføres af murværk eller lignende brandsikkert materiale, skal afstanden til naboskel være mindst 2.50 m.
- 7.5 Tækkes bebyggelsen med stråtag eller andet lige så let antændeligt materiale, skal afstanden til naboskel være mindst 10.00 m.
- 7.6 Af de i punkt 7.2 nævnte garage eller udhus kan den ene bygning tillades opført i naboskel, hvis bygningens areal ikke overstiger 25 m², bygningens længde ikke overstiger 8.00 m, bygningens højde ikke overstiger 2.40 m, og der ikke isættes vinduer mod skellet.
- 7.7 Ny bebyggelse skal placeret indenfor byggefeltet vist på

kortbilag nr. 1.

Disse bestemmelser gælder også, hvis bygningen placeres nærmere naboskel end 2.50 m.

Bebyggelsen skal placeres parallelt med eller vinkelret på vejlinien.

7.8

Ingen bygning eller tilbygning må opføres med mere end 3.00 m bygningshøjde.

Ved bygningshøjde forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

§ 8

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Bølgeblik, pandeplader, gamle skilte, pakkassebrædder og lignende materiale må ikke anvendes til udvendig beklædning. Opstilling af gamle busser, rutebiler eller togvogne er ikke tilladt.
- 8.2 Ingen taghældning må være over 45°, målt fra vandret plan.
- 8.3 Ydre bygningssider samt tage og sokler skal fremtræde i farver dannet af jordfarver (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduer og skodder kan andre farver tillades.
- 8.4 Langs skel må kun opsættes raftehegn eller plantes levende hegn. Levende hegn plantes 40 cm fra skel mod nabo og vej.

§ 9

UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som have, gårdsplads eller til parkering.
- 9.2 Langs skel mod kun opsættes raftehegn eller plantes levende hegn. Mod vej skal levende hegn plantes 40 cm fra skel.
- 9.3 Terrænreguleringer på mere end ± 40 cm i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens godkendelse.

- 9.4 Den nordlige del af lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der må på denne del af lokalplanområdet ikke foretages indgreb som f.eks. dræning, opførelse af bebyggelse, terrænregulering, tilplantning eller andet, der bevirker en ændring af områdets tilstand.

§ 10 **SERVITUTTER**

- 10.1 Byplanvedtægt for sommerhusområdet ved Taarup Strand, tinglyst den 10.09.1966, ophæves inden for nærværende lokalplans rammer.

§ 11 **DISPENSATION M.M.**

- 11.1 Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige anvendelse eller bebyggelse.
- 11.2 Ørbæk kommunalbestyrelse kan meddele dispensation fra mindre betydende bestemmelser i lokalplanen. Dog kan der ikke meddeles dispensation fra anvendelsesbestemmelsen i § 3 og § 7.1 og 7.7.
- 11.3 Fyns amt kan med skrivelse af 29. april 2004 meddele en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

§ 12 **PÅTALERET**

- 12.1 Påtaleret for så vidt angår nærværende lokalplan har alene Ørbæk Kommunalbestyrelse.

§ 13

VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 13.1 Således vedtaget af Ørbæk Kommunalbestyrelse den
9. marts 2004
På kommunalbestyrelsens vegne.:


Kaj Refslund
borgmester


Hans H. Knudsen
kommunaldirektør

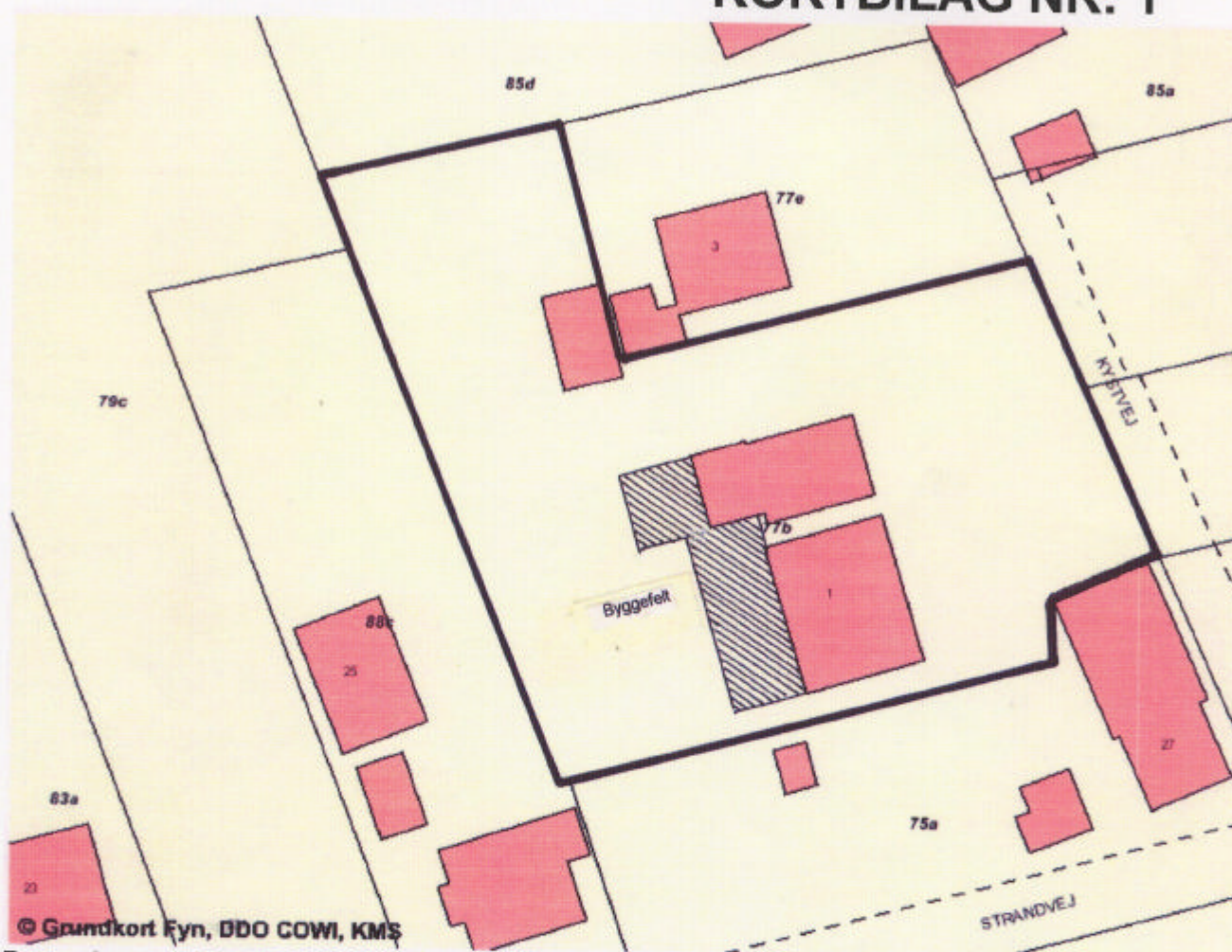
- 13.2 Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 6.5.5 den 10.08.2004
På kommunalbestyrelsens vegne:


Kaj Refslund
borgmester


Hans H. Knudsen
kommunaldirektør

- 13.3 Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse
af den vedtagne lokalplan nr. 6.5.5 er den 31.08 2004.

KORTBILAG NR: 1



© Grundkort Fyn, DDO COWI, KMS

Byggefeltet omfatter den eksisterende bebyggelse og det skraverede byggefelt.
Bebyggelse må kun foregå i det viste byggefelt.

LOKALPLAN NR. 6.5.5
MATRIKEL KORT

DATO: 7. juni 2004.

ØRBÆK KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
STATIONSVEJ 15
5853 ØRBÆK - TLF.: 65 33 11 55

KORTBILAG NR: 2



LOKALPLAN NR. 6.5.5
LUFTFOTO

DATO: 17. februar 2004.

ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

STATIONSVEJ 15

5853 ØRBÆK - TLF.: 65 33 11 55