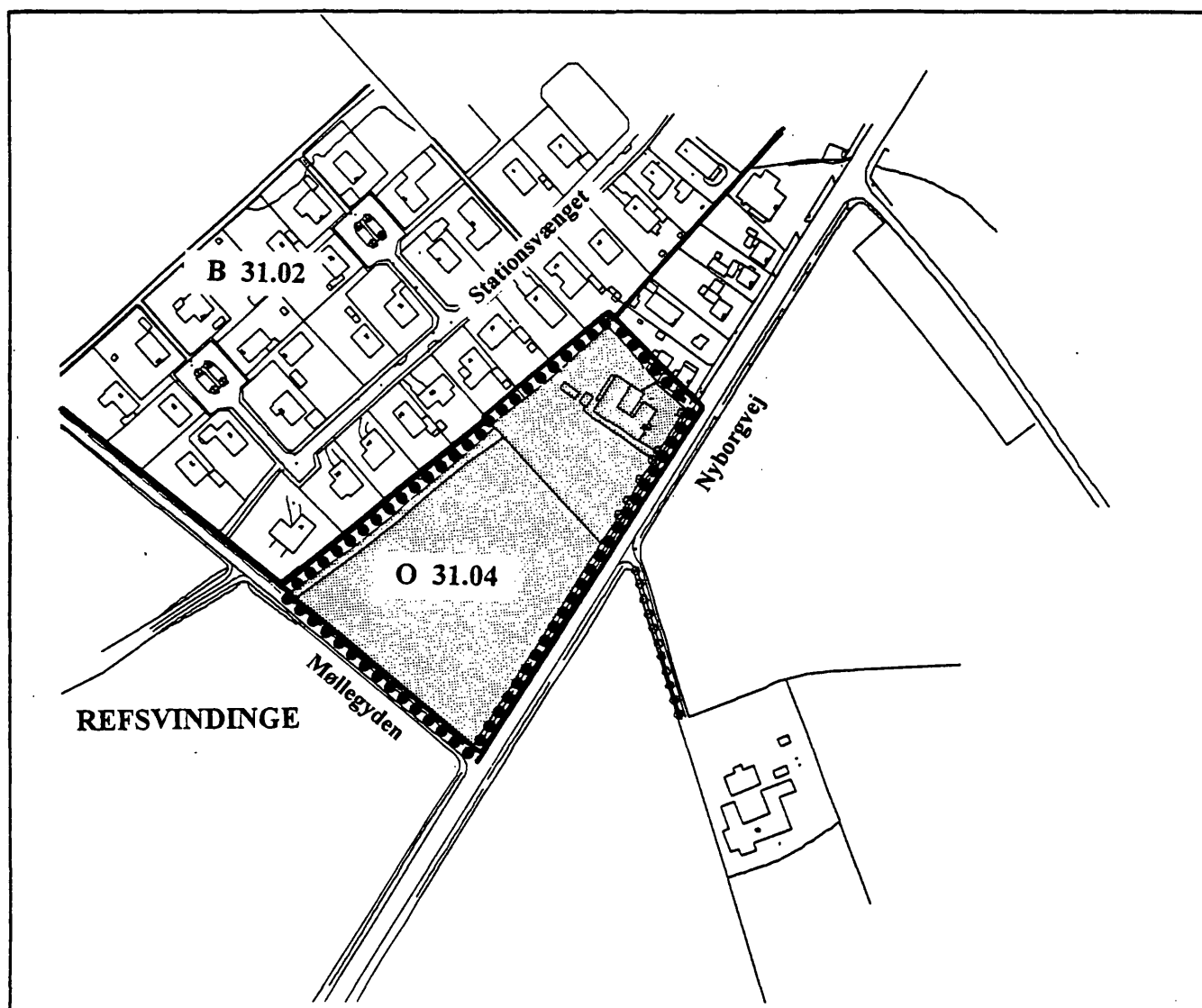
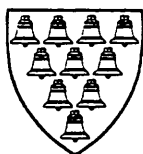




LOKALPLAN NR. O 31.04



FRISKOLE I REFSVINDINGE



Indholdsfortegnelse**Lokalplan nr. O 31.04**

Lokalplanens redegørelse.

	Side.
Lokalplanens baggrund	3
Lokalplanområdets beliggenhed	3
Lokalplanens forholdet til anden planlægning	3
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	5
Lokalplanens retsvirkninger	5

Lokalplanens bestemmelser.

§ 1 Lokalplanens formål	6
§ 2 Lokalplanens område- og zonestatus	6
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	7
§ 4 Udstykninger	7
§ 5 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	7
§ 6 Adgangsforhold	8
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 8 Tilladelser fra andre myndigheder	9
§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden	9
§ 10 Lokalplanens overholdelse	10
§ 11 Eksisterende bebyggelse	10
§ 12 Dispensationer fra og ændringer i lokalplanen	10
§ 13 Ophævelse af eksisterende planer	11
§ 14 Vedtagelsespåtegning	11

Kortbilag.

Kortbilag nr. 1 : Lokalplanområdets afgrænsning

Kortbilag nr. 2 : Illustrationsplan

Redegørelse

Lokalplanens baggrund.

Refsvindinge Friskole, Nyborgvej 39, Refsvindinge, 5800 Nyborg har anmodet kommunalbestyrelsen om tilladelse til at anvende et til friskolen tilstødende areal til idrætsplads og friluftsområde. Friskolens nuværende grund er ret lille og kan ikke rumme sådanne aktiviteter.

Arealet er beliggende i landzone og der er landbrugspligt på ejendommen. Ejer er indstillet på at sælge arealet til friskolen.

Lokalplanområdets beliggenhed.

Lokalplanområdet er ialt på ca. 17.785 m². En del af området er beliggende i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål, området med friskolens bygninger er beliggende i byzone. Lokalplanområdet ligger ud til Nyborgvej og Møllegården og støder op til et område med enfamiliehuse.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplanen og anvendelsen er i rammerne for lokalplanlægningen område O 31.04 fastlagt til offentligt område, med mulighed for at:

“Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: skole, bibliotek, sportshal, idrætsplads, offentlige og private institutioner og lignende.”

Den i lokalplanen ønskede anvendelse er således i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægningen.

Støjforhold.

Den planlagte anvendelse for lokalplanområdet (friskole) er en støjfølsom arealanvendelse, som ikke er i konflikt med områdets karakter af boligbebyggelse og placeringen mod de åbne marker og veje.

Det vurderes at for at overholde den tilladte støjgrænse på 55 dB(A) for vejstøj er byggelinien 35 meter fra midten af Nyborgvej.

Zoneforhold.

Hele lokalplanområdet vil med lokalplanens vedtagelse overgå til byzone.

Trafikplanlægning.

Der gives fortsat helt uændret vejadgang til lokalplanområdet fra Nyborgvej. Indkørslen flyttes i retning mod Møllegården. Den hidtidige vejadgang etableres med bom, som stiadgang for gående og cyklister. Der er stoppested for rutebil på modsatte side af Nyborgvej.

Flytning af indkørsel kræver en særskilt godkendelse af Fyns Amts vejvæsen.

Der er tinglyst byggelinie langs amtsvej (Nyborgvej) på 15 meter, målt fra vejmidte.

Spildevandsplanlægning.

Spildevand fra lokalområdet skal ledes til offentlig kloak. Området vil blive inddraget som godkendt kloakopland i kommunens spildevandsplan.

Vandforsyning.

Friskolen forsynes med drikkevand fra Refsvindinge vandværk.

Varmeplanlægning.

Lokalplanområdet skal naturgasforsynes. Bebyggelsen er tilsluttet Naturgas Fyn I/S ledningsnet.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (dvs. fra den 13. November 1996) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af ejendommen i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at Planlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 18. september 1996 og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højest indtil den 18. september 1997.

Lokalplanens 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.

Lokalplan for et område til skole i Refsvindinge.

I henhold til planloven - lov. nr. 388 af 6. juni 1991 - fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Formålet med denne lokalplan er:

- at sikre nye arealer til institutionsformål (friskole).
- at sikre mulighed for etablering af idræts- og friluftsareal.
- at præcisere adgangsforhold.

§ 2 Lokalplanens område- og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.:
 - del af matr. 23 a Refsvindinge by og 23 e Refsvindinge by
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen, overgår hele arealet på kortbilag nr. 1 viste område til byzone.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til skole eller lignende institutionsformål.

3.2 Den tilladte støjgrænse støjgrænse for vejstøj er 55 Db(A).

Virksomhedsstøjgrænserne for området er 45/40/35 Db(A) for dag/aften/nat.

Støjgrænserne gælder også for udendørs opholdsarealer.

Ovennævnte støjgrænser kan overholdes ved at etablere en ny støjfølsom arealanvendelse minimum 35 meter fra midten af Nyborgvej og 8 meter fra skel til blandet bolig/erhvervsområde.

Såfremt det i stedet for overholdelse af ovennævnte afstandskrav vælges at støjdempe for industristøj hhv. vejstøj, skal det før ibrugtagning af støjfølsom arealanvendelse eftervises, at støjkravene kan overholdes.

§ 4 Udstykninger

4.1 Lokalområdet udstykkes til en selvstændig ejendom.

4.2 Senere udstykninger kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 5 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

5.1 Ny bebyggelse i området skal tilsluttes det af Naturgas Fyn I/S etablerede gasforsyningsnet. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 6**Adgangsforhold**

- 6.1 Der gives vej- og stiadgang til ejendommen fra Nyborgvej, (amtsvej) og alene stiadgang fra Møllegården som (vist på kortbilag nr. 2).

Ved stiadgang skal etableres bomme.

§ 7**Bebyggelsens omfang og placering**

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplan området under et, må ikke overstige 25.
- 7.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.

§ 8 Tilladelser fra andre myndigheder

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold:

- før der er opnået tilladelse fra Kort- og matrikelstyrelsen til ophævelse af landbrugspligten på det af lokalplanen omfattede område.

§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 9.1 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted.
- 9.2 Der er langs amtsvejen, Nyborgvej, fastsat en byggeline på 15 meter fra vej midte, ses på kort bilag nr. 2.
- 9.3 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 9.4 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 9.5 Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 10 Lokalplanens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller ejendommens hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning. Ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med lokalplanen.

§ 11 Eksisterende bebyggelse

Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den lovligt gjorte brug af eksisterende ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 12 Dispensationer fra og ændringer i lokalplanen

Mindre betydende lempelser i nærværende lokalplan kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det som lokalplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres.

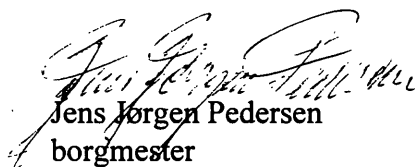
§ 13**Ophævelse af eksisterende planer**

Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves
Lokalplan nr. 11.1 for Refsvindinge By, Ørbæk Kommune,
for lokalplanområdet.

§ 14**Vedtagelsespåtegning**

- 14.1 Således vedtaget af Ørbæk Kommunalbestyrelse
den 10. september 1996.

På kommunalbestyrelsens vegne:

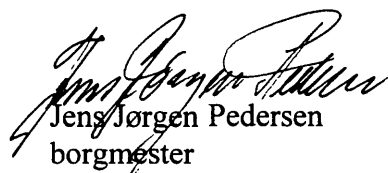


Jens Jørgen Pedersen
borgmester



Hans H. Knudsen
komm.dir.

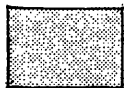
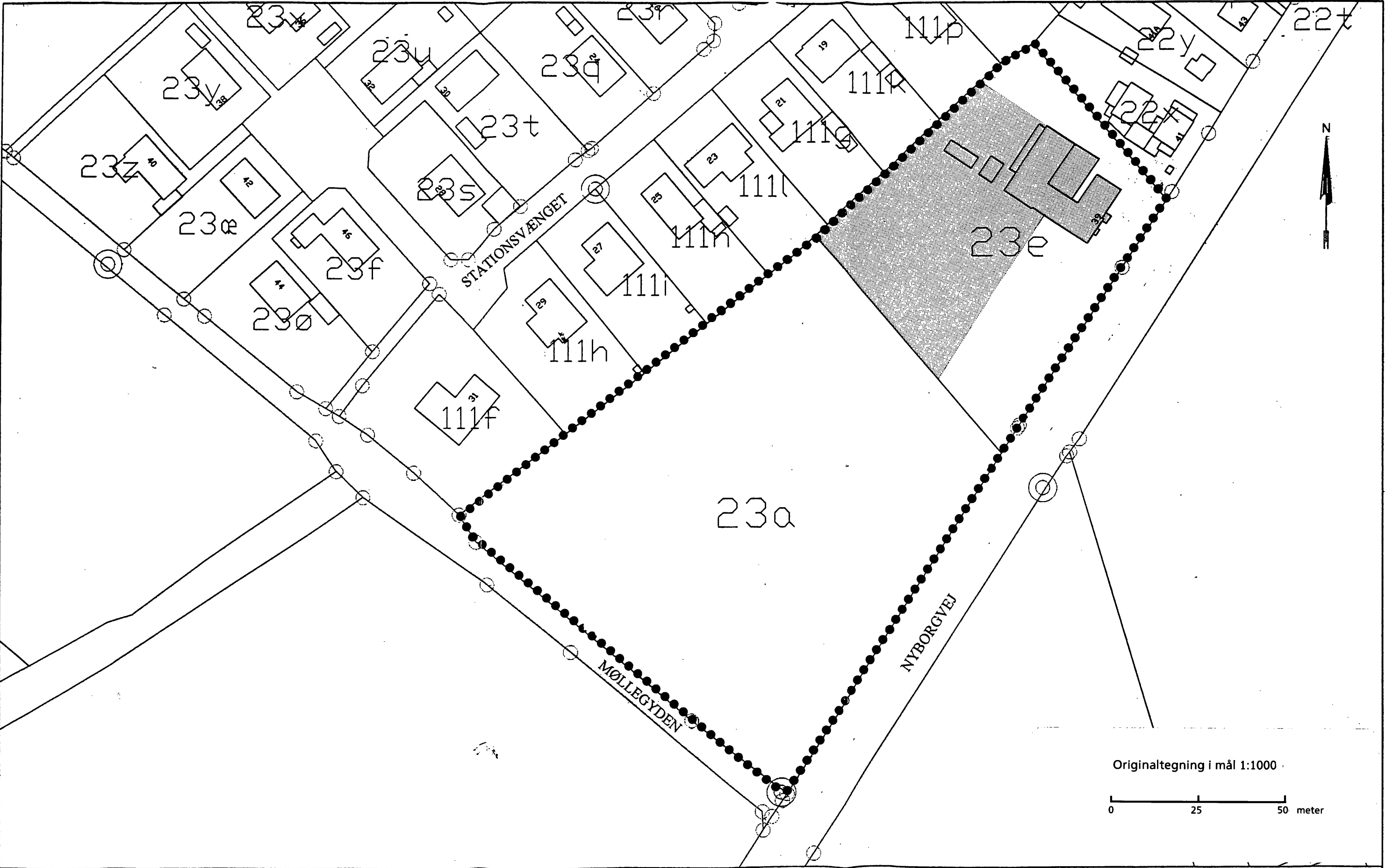
- 14.2 Endelig vedtagelse af lokalplan nr. O 31.04 den 10. december 1996.
På kommunalbestyrelsens vegne:



Jens Jørgen Pedersen
borgmester



Hans H. Knudsen
komm.dir.



BYGGEFELT

ØRBÆK KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING

LOKALPLAN NR. O 31.04

KORTBILAG NR. 1.

OMRÅDEGRÆNSE ●●●●●●●●●●

DATO:

MÅL 1: 1000

SIGN.1:

SIGN.2:

