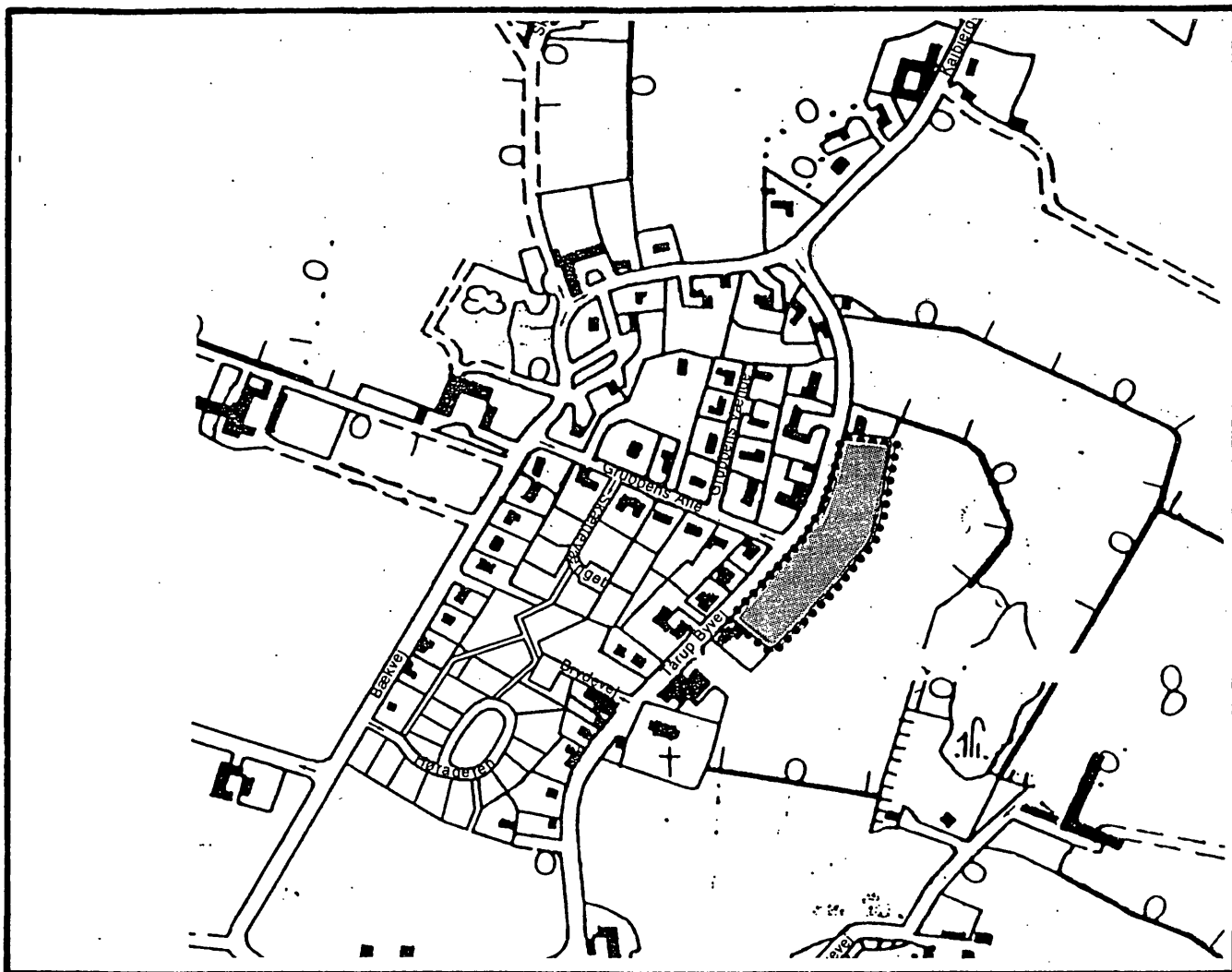


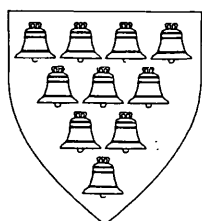


LOKALPLAN

NR. B 12.06



NYT BOLIGOMRÅDE I TÅRUP BY.



ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING 1991

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

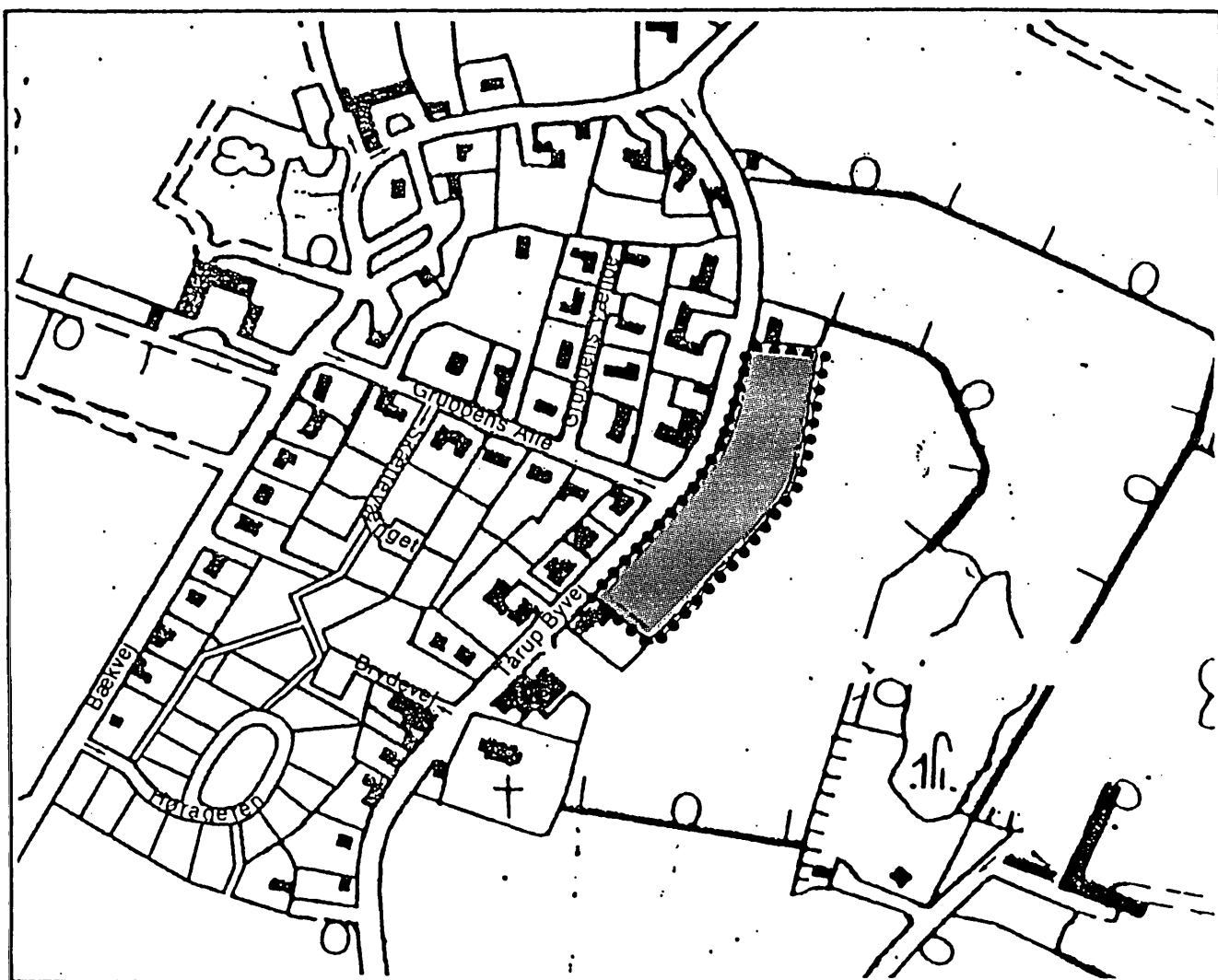
Lokalplanens baggrund	2
Lokalplanområdets beliggenhed	2
Lokalplanens indhold	3
Forhold til anden planlægning	4
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	6
Lokalplanens retsvirkninger	6

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	7
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	8
§ 3 Områdets anvendelse	8
§ 4 Udstykninger	9
§ 5 Veje og stier	9
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	10
§ 8 Hegn.	11
§ 9 Ubebyggede arealer	11
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	12
§ 11 Tilladelse fra andre myndigheder	13
§ 12 Vedtagelsespåtegning	13

KORTBILAG

- Kortbilag nr. 1: Områdets afgrænsning
 Kortbilag nr. 2: Områdets udformning
 Kortbilag nr. 3: Illustrationsplan



EKSISTERENDE FORHOLD



LOKALPLANOMRÅDE

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund.

Ørbæk Kommunalbestyrelse ønsker at fremme en alsidig boligsammensætning i kommunen, så der til stadighed kan tilbydes borgerne reelle muligheder for at vælge den boligform, der passer til den enkelte.

Denne lokalplan for et nyt boligområde i den østlige del af Tårup by er et led i denne boligpolitik.

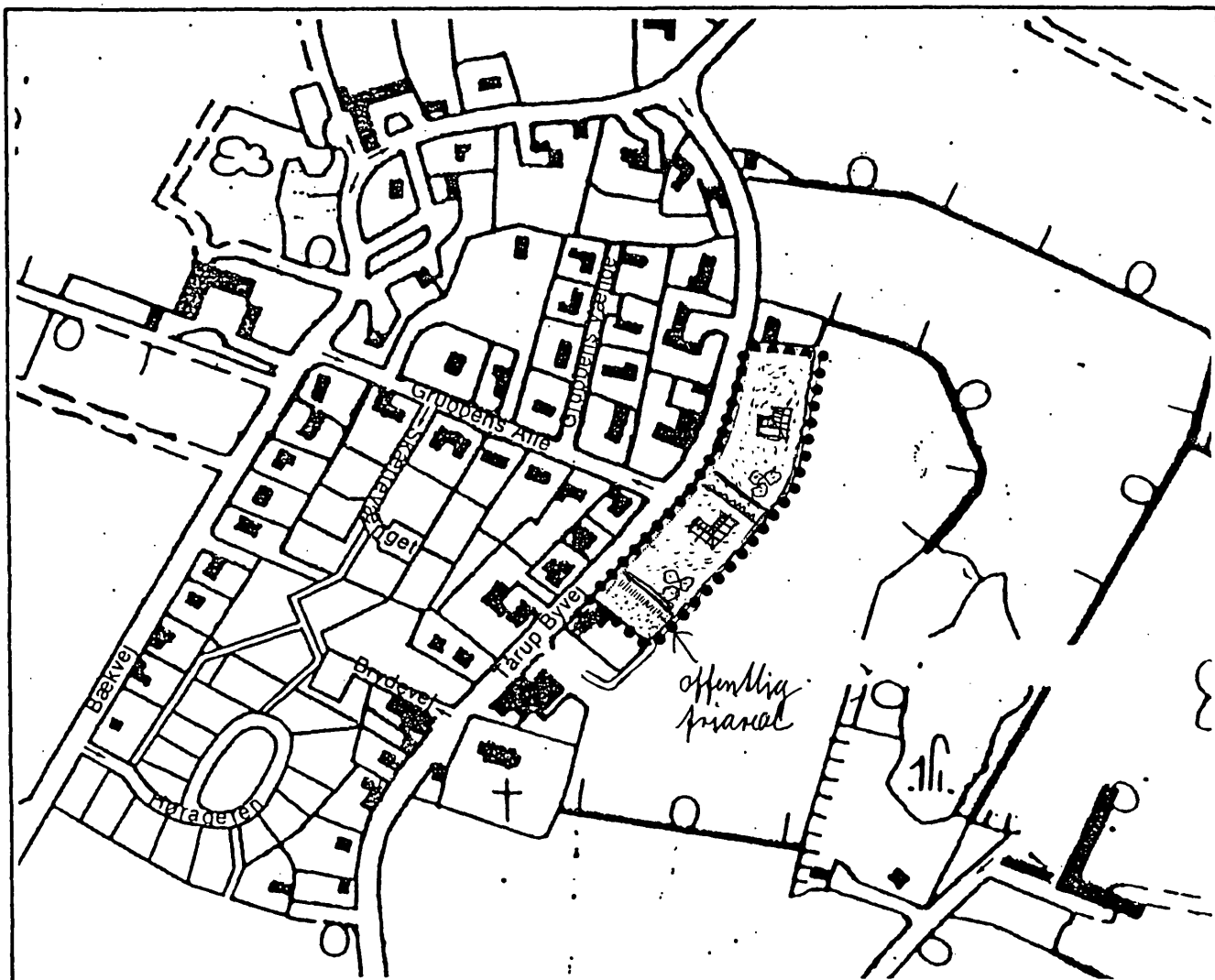
På det aktuelle areal ved Tårup Byvej åbnes mulighed for at opføre 2 nye boliger på attraktivt beliggende grunde, især henvendt til mennesker med behov for store boliger med tilsvarende store grunde. Derved styrkes udbuddet af denne type boliger i kommunens landsbyer.

Områdets beliggenhed.

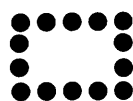
Området er beliggende i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål. Udnyttelse af arealet til boligformål kræver et tillæg til kommuneplanen.

Den nye boligudstyknings placering på østsiden af Tårup Byvej (se illustration modstående side). Vejadgang fra de to parceller gives til kommunevejen. Med den nye udstykning udfyldes et hul i landsbygaden og afrunder landsbyen mod øst.

Det nye boligområde er beliggende i kirkebeskyttelseszone (beliggende mindre end 300 meter fra Tårup Kirke). Hensynet til kirkens frie beliggenhed betyder at højden på bygninger i området ikke må overstige 8,5 meter.



FREMTIDIGE FORHOLD



LOKALPLANOMRÅDE

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

Det væsentligste formål med lokalplanen er at indpasse en ny boligudstyknings på en god måde i Tårup by's miljø.

Lokalplanen skal ved bebyggelse tage hensyn til naboers og øvrige landsbybeboeres mulighed for at udnytte udsigten over Storebælt.

Bebyggelsen begrænses til to boliger. Der stilles krav til boligernes beliggenhed og højde. Boligparcellernes hegn reguleres så udsigtsgenerne minimeres. Der udlægges et areal til vej, så der stadig bliver adgang til markarbejde.

Der udlægges et offentligt friareal i den sydlige del af udstykningen. Dette areal kan bruges til ophold og give mulighed for at nyde udsigten over Storebælt.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan 89 for Fyns Amt.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier for byvækst og overholder kravene til bebyggelse i kirkebeskyttelseszone.

Kommuneplanen for Ørbæk Kommune 1985 - 1992.

Lokalplanområdet er ikke medtaget i Kommuneplanen 1985 - 92.

Der er udarbejdet tillæg nr. 4 til kommuneplan 1985 - 92 med følgende særlige rammer for området.

B 12.06 Boligområde (nyt).

1) Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.

På arealet må kun opføres fritliggende parcelhuse.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Arealet forbliver i landzone.

2) Opmærksomheden henledes på de generelle rammebestemmelser i kommuneplanens rammedel side 5 - 10.

Landbrugsplanlægning.

Da lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt, skal Kort- og Matrikelstyrelsen ansøges om ophævelse af landbrugspligten ved områdets udstykning.

Zoneforhold.

Lokalplanområdet vil med lokalplanens endelige vedtagelse vedblive at være i landzone.

Trafikplanlægning.

Der gives vejadgang fra Tårup Byvej (kommunevej) til lokalplanområdet.

Spildevandsplanlægning.

Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Spildevand fra lokalplanområdet vil blive afledt til Kløverhage Rensningsanlæg.

Vandforsyning.

Afstandskravene i Dansk Ingeniørforenings Norm for almene vandforsyningsanlæg, DS 442, 2. udgave, skal overholdes ved områdets udbygning.

Varmeplanlægning.

Lokalplanområdet skal naturgasforsynes. Tilslutning til Naturgas Fyn I/S' etablerede gasforsyningsnet.

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 Kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (dvs. fra den 17. december 1990) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 10. oktober 1990 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 10. oktober 1991.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge kommuneplanlovens § 31 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.

Matr. nr. 9 m, 9 n
og del af 9 o
Tårup by, Frørup

N-808

Anmelder:
Ørbæk Kommune
teknisk forvaltning
Stationsvej 15
5853 Ørbæk

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. B 12.06

Lokalplan for et nyt boligområde i den østlige del af Tårup by.

I henhold til Kommuneplanloven - lov nr. 391 af 22. juli 1985 - fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med denne lokalplan er:

- at sikre nye arealer til boligformål,
- at tilvejebringe en attraktiv boligudstyknig,
- at sikre områdets anvendelse til opførelse af fritliggende parcelhuse,
- at ny bebyggelse og beplantning får en udformning og indpasning, der tager hensyn til den nærliggende bebyggelse.

STEMPELMÆRKE
RETTE I
NYBORG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
H 059.136
02.09.93 10:17
0000700.00
184353 SM 01

§ 2**LOKALPLANENS OMRÅDE- OG ZONESTATUS**

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

nordvestlige del af 9 a Tårup by, Frørup.

- 2.2 Med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen, fastholdes det på kortbilag nr. 1 viste område i landzone.

§ 3**OMRÅDETS ANVENDELSE**

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Området udlægges til opførelse af 2 fritliggende enfamilieboliger.

§ 4**UDSTYKNINGER**

- 4.1 Udstykning skal principielt foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan for området.
- 4.2 Der må ikke senere udstykkes selvstændige grunde af de 2 boligparceller.

§ 5**VEJE OG STIER**

- 5.1 Der gives vejadgang til boligparcellerne fra Tårup Byvej på de på kortbilag 2 angivne steder.
- 5.2 Der gives markadgang til bagvedliggende landbrugsareal på det på kortbilag nr. 2 angivne sted. Hertil udlægges areal til vej i en bredde af 7 meter.

§ 6**BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 6.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 7,0 m.
- 6.3 Bebyggelsen skal opføres inden for de på kortbilag nr. 2 angivne byggefeltter.
- 6.4 Carporte, garager, udhuse m.v. skal placeres inden for de angivne byggefeltter.

§ 7**BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- 7.1 Ydervægge skal opføres i tegl.
- 7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8**HEGN.**

- 8.1 Fast hegn (murværk eller træ) mod vej må ikke være højere end 1 meter over terræn i skel.
- 8.2 Levende hegn mod vej må kun bestå af lave til halvhøje buske, som fx visse arter af Spirea, Berberis, Potentil, Kvæde, Bærmispel m. fl. eller bestå af en hæk, der holdes klippet i lav højde.
- 8.3 Beplantningen på grunden skal foretages således, at der tages videst mulig hensyn til de omliggende beboeres udsigt.

§ 9**UBEBYGGEDE AREALER**

- 9.1 I den sydlige del af lokalplanområdet udlægges et areal til fælles friareal (ca. 1.000 m²) for Tårups beboere.
- 9.2 Dette areal skal friholdes for bebyggelse og høj beplantning, så udsigten over Storebælt sikres.
- 9.3 Beboerforening/forsamlingshus kan på vegne af byens beboere indrette og vedligeholde arealet som opholdsareal, legeplads og lignende.

§ 10**FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE**

- 10.1 Samtlige nye boliger 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.
- 10.2 Opvarmningssystemer, hvortil der anvendes elektricitet eller olieprodukter, må ikke etableres.
- 10.3 Det skal sikres, at støjbelastningen fra virksomheder i området ikke overstiger miljøministeriets vejledende støjgrænser for åben/lav boligbebyggelse inden for lokalplanområdet.

§ 11

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

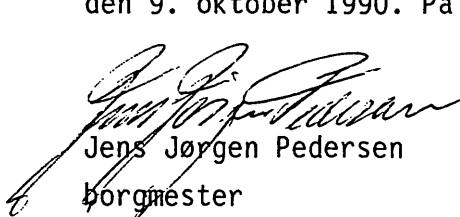
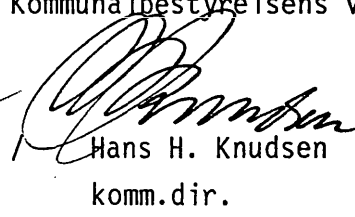
Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold:

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

§ 12

VEDTAGELSESPÅTEGNING

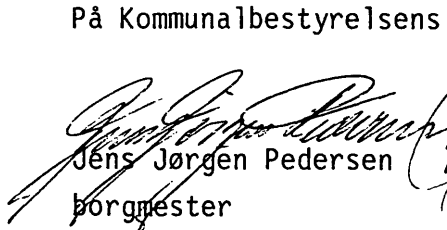
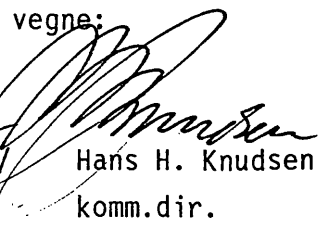
- 12.1 Således vedtaget af Ørbæk Kommunalbestyrelse den 9. oktober 1990. På Kommunalbestyrelsens vegne:

 Jens Jørgen Pedersen borgmester	 Hans H. Knudsen komm.dir.
---	--

- 12.2 I henhold til § 27 i Lov om Kommuneplanen vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ørbæk Kommunalbestyrelse, den 12. februar 1991

På Kommunalbestyrelsens vegne:

 Jens Jørgen Pedersen borgmester	 Hans H. Knudsen komm.dir.
---	--

- 12.3 Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. B 12.06, 27. februar 1991.

INDEKST: SAGSDAGEN
RETTEK: NYBORG

02.00.00. 05564

LYS

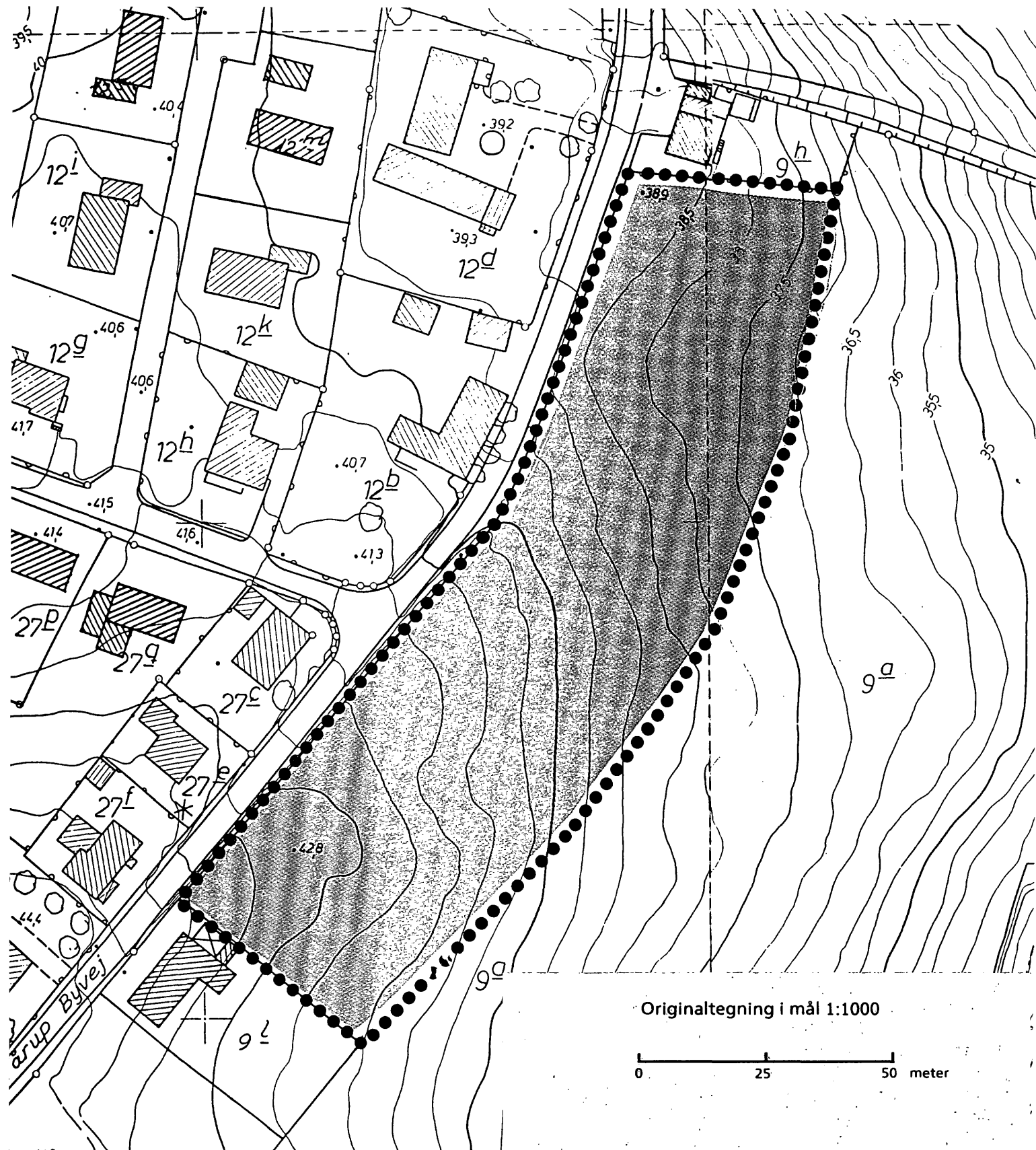

Annelise Thomsen
kontorfuldmægtig



INDGÅET

8 SEP. 1993

TEKNISK FORVALTNING



OMRÅDETS AFGRÆNSNING

LOKALPLAN NR. B 12.06

KORTBILAG NR. 1

LOKALPLANOMRÅDE

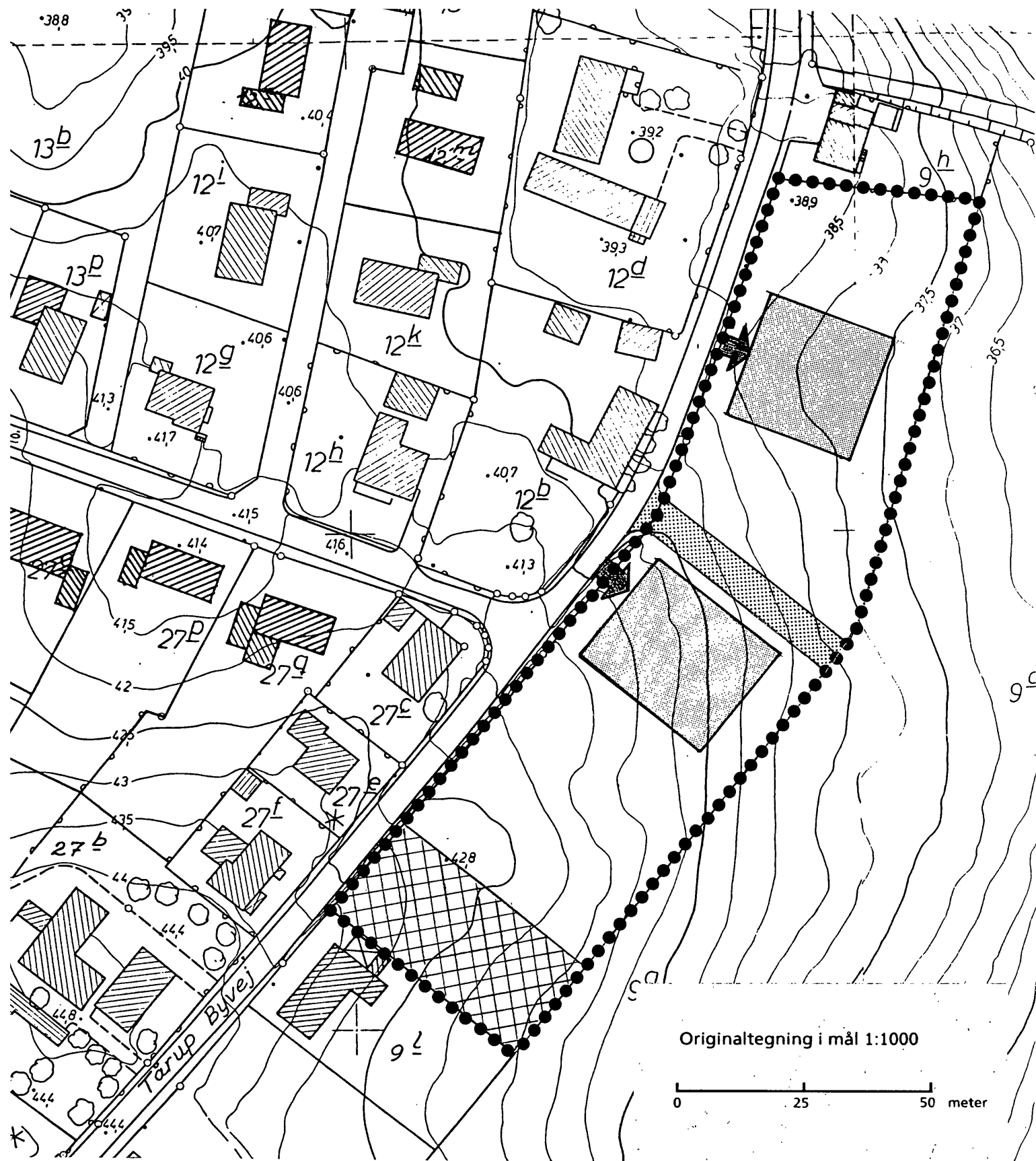
• • • OMRÅDEGRÆNSE

MÅL 1 : 1000 DATO: 22.02.91

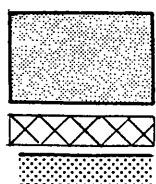
ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING, STATIONSVEJ 15

5853 ØRBÆK - TELF. OG TELEFAX 65 33 11 55



OMRÅDETS UDFORMNING



BYGGEFELT
OFFENTLIGT FRIAREAL
VEJAREAL (MARKADGANG)



VEJADGANG

LOKALPLAN NR. B 12.06 KORTBILAG NR. 2

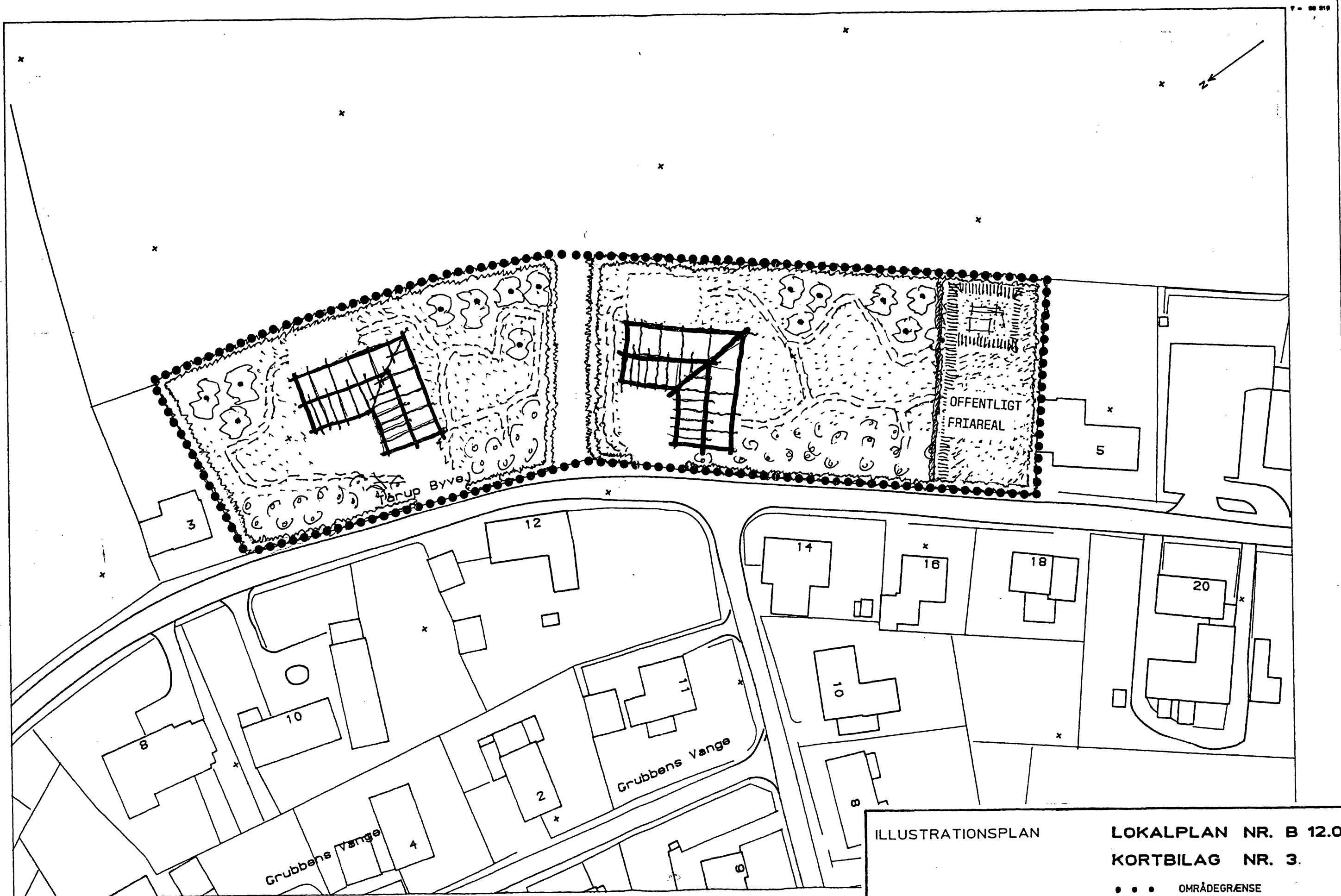
• • • OMRÅDEGRÆNSE

MÅL 1 : 1000 DATO: 22.02.91.

ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING, STATIONSVEJ 15

5853 ØRBÆK - TELF. OG TELEFAX 65 33 11 55



1 : 750

14. sep 90

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. B 12.06

KORTBILAG NR. 3.

• • • OMRÅDEGRÆNSE

MÅL 1:750 DATO: 22.02.91.

ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING, STATIONSVEJ 15

5853 ØRBÆK - TELF. OG TELEFAX 65 33 11 55

