



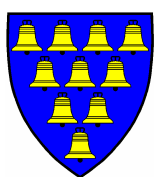
Matr. nre.: 9-c, 18-a , 18-cp og 19-ap Tårup By, Frørup

Anmelder:  
Ørbæk Kommune  
Stationsvej 15  
5853 Ørbæk

## LOKALPLAN NR. S 17.01.01



**SOMMERHUSOMRÅDE VED MAEMOSEVEJ, TÅRUP STRAND**



**Ørbæk Kommune**

Dok. 233294 **Rev. dato: 21.7.2006**

## Forord

Ørbæk Kommunalbestyrelse har i henhold til Planlovens § 24 vedtaget en lokalplan for et sommerhusområde ved Maemosevej, Strandgårdstoft og Stengårdstoft ved Tårup Strand.

Lokalplanen skal give mulighed for at udstykke sommerhuse indenfor lokalplanens grænser. Lokalplanen tilkendegiver kommunalbestyrelsens overordnede planlægning af hele lokalplanens område, herunder vej- og stiforhold, samt arealer til fælles friarealer. Lokalplanen muliggør udstykning i etaper.

Lokalplanen består af:

- En *redegørelse* der beskriver baggrund, forholdet til omgivelserne mv. Her finder man også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen, der kan være nødvendige for at gennemføre det byggeri, som lokalplanen regulerer.
- Bindende *lokalplanbestemmelser* med tilhørende kortbilag 1 - 5, der - sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser – regulerer områdets udformning, anvendelse mv. De bindende lokalplanbestemmelser er fremhævet med ramme.
- Ved siden af de bindende lokalplanbestemmelser er det kommunalbestyrelsens forklaringer og illustrationer, der skal lette forståelsen af bestemmelserne.

### Offentlig fremlæggelse

Lokalplanen har været offentlig bekendtgjort i 8 uger fra den 28.03.2006 til den 23.05.2006.

Planen kan ses på kommunens hjemmeside [www.orbek.dk](http://www.orbek.dk)

**Sidste frist for indsigelser til lokalplanforslaget var den 23. maj 2006.**



Udsigt til Storebæltsbroen (vestbroen) fra lokalplanområdet

*Lokalplanen er udarbejdet i juni 2006 af Ørbæk Kommune, Teknisk Afdeling, Stationsvej 15, 5853 Ørbæk*

## Indholdsfortegnelse

### Redegørelse

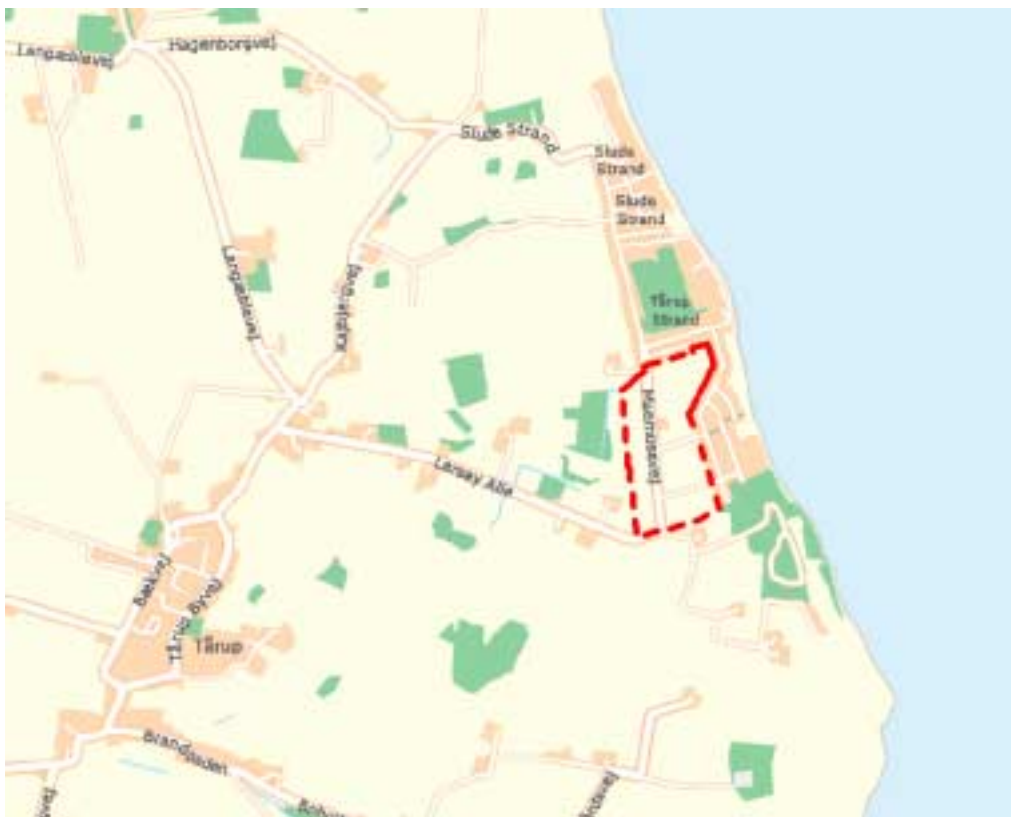
- Lokalplanområdets beliggenhed
- Baggrund og formål med lokalplanen
- Lokalplanens forhold til anden planlægning
- Miljøvurdering

### Bestemmelser

- Indledning
- Lokalplanens formål
- Afgrænsning
- Område og zonestatus
- Områdets anvendelse
- Udstykning
- Vej- og stiforhold
- Parkering
- Ledningsanlæg
- Udformning og anvendelse mv.
- Fælles friarealer
- Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse
- Grundejerforening
- Lokalplanens retsvirkninger
- Påtegning om vedtagelse
- Offentlig bekendtgørelse
- Kortbilag 1: Matrikelkort
- Kortbilag 2: Lokalplanområdets opdeling og afgrænsning
- Kortbilag 3: Illustrationsplan
- Kortbilag 4-5: Byggefelter indenfor lokalplanområde S 17.02
- Bilag 6: Fastlæggelse af byggefelter
- Bilag 7-8: Visualisering – Sigtelinier fra punkt 1.5 m over vandflade
- Bilag 9: Planteliste for fælles beplantning indenfor lokalplanområdet
- Bilag nr. 10: Plejeplan/vedligeholdelsesplan for delområde S 17.03 – Strandbeskyttet område

## Redegørelse

### *Lokalplan for sommerhusområde ved Maemosevej, Strandgårdstøften og Stengårdstøften, Tårup Strand*



*Oversigtskort, der viser lokalplanområdets beliggenhed*

#### **1. Lokalplanområdets beliggenhed**

Lokalplanen omfatter områderne S 17.01, S 17.02, S 17.03, S 17.04 og S 17.05 i Kommuneplan-tillæg nr. 13, hvoraf områderne S 17.01, S 17.02, S 17.04 er udlagt til sommerhusområde. Område S 17.03 er udlagt som naturområde. Område S 17.05 omfatter parcel omkring bygningerne fra den nedlagte landbrugsejendom, hvorfra en del af lokalplanområdet udstykkes – området får status som sommerhusområde, men lov til helårsbeboelse.

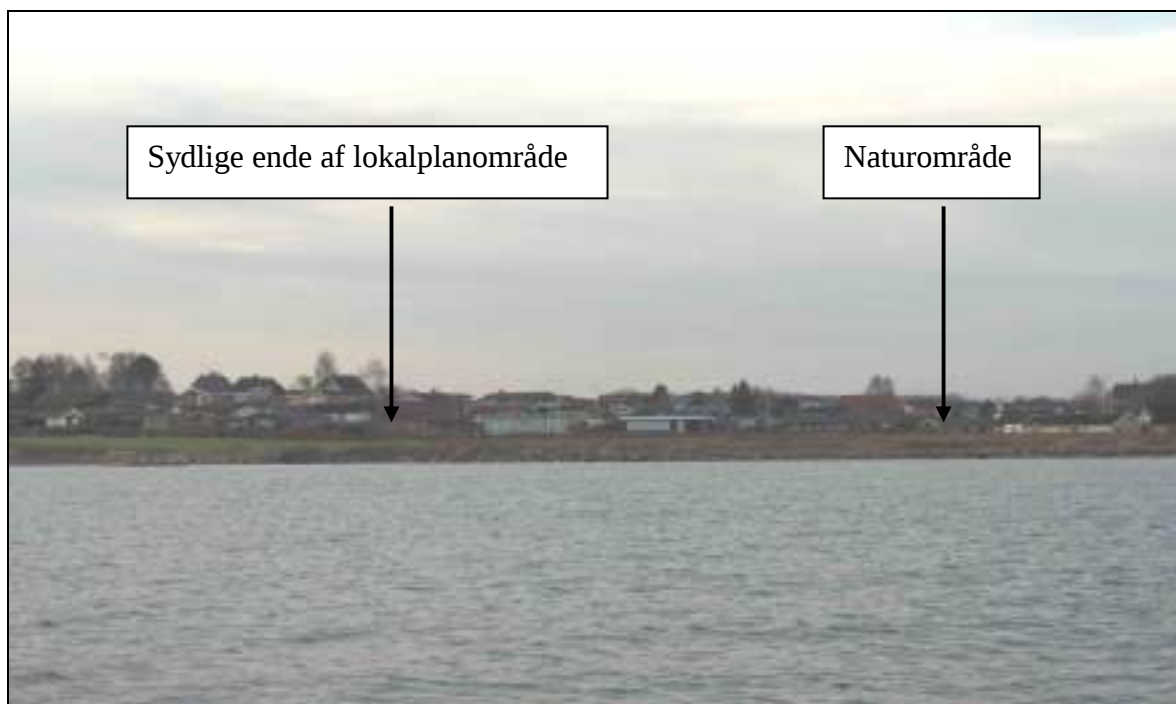
Område S 17.01 er mod nord og vest afgrænset mod eksisterende bebyggelse og landbrugsarealer, mod syd afgrænset mod Lersey Alle og mod øst afgrænset mod Maemosevej.

Område S 17.02 øst for Maemosevej er mod nord afgrænset af det eksisterende sommerhusområde ved Engtoften, mod øst grænsende til lokalplanområde S 17.03 udlagt som naturområde og mod syd af eksisterende landbrugsarealer. Området er delt i 2 delområder omkring S. 17.05 med de eksisterende bygninger og er gennemskåret af Strandgårdstøften og Stengårdstøften.

Område S 17.03 grænser mod syd til landbrugsarealer, mod øst til det eksisterende sommerhusområde ved Agertoften, mod nord til det eksisterende sommerhusområde ved Engtoften og mod vest til lokalplanområde S 17.02 og S 17.05 med grænse sammenfaldende med strandbeskyttelseslinien. Område S17.04 afgrænses af Maemosevej, Strandgårdstøften, område S17.02 samt landbrug mod syd.

Lokalplanens afgrænsninger fremgår af kortbilag nr. 2.

## Visualisering - lokalplanområdet set fra vandet



Se tillige Bilag 7 og 8 med sigtelinier og terrænprofiler set fra vandet. Lokalplanområdet er kun for en mindre del synligt fra vandet og den nye bebyggelse vil synsmæssigt i begrænset omfang udfylde huller i den eksisterende bebyggelse, men ikke have bygningsdele over den bagvedliggende træbevoksede horisont.

## 2. Baggrund og formål med lokalplanen

Regeringen åbnede i 2004 mulighed for udlæg af et begrænset antal nye sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen (3 km) på nærmere angivne vilkår.

Ørbæk Kommune ønskede at give mulighed for at udvide det nuværende sommerhusområde ved Tårup Strand med yderligere sommerhusgrunde og fremsendte forslag til bl.a. udvidelse af det eksisterende sommerhusområde ved Tårup Strand. Ved Landsplandirektivets vedtagelse 23.06.2005 blev et ca. 11 ha. stort område til i alt 92 nye sommerhuse udlagt ved Maemosevej med følgende retningslinier:

- § 1 - Der udlægges et areal på ca. 11,0 ha til sommerhusformål vest for det eksisterende sommerhusområde ved Tårup Strand.
- § 2 – Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen og der må maksimalt udstykkes 92 sommerhusgrunde indenfor området.
- § 3 – Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Denne lokalplan omfatter hele det nævnte område og udlægger arealer til brug for sommerhusbebyggelse med mulighed for at opføre i alt 92 nye sommerhuse med tilhørende fælles adgangsveje, stiforbindelser og friarealer. Mellem den eksisterende sommerhusbebyggelse ved Tårup Strand og de nye arealer til sommerhusbebyggelse udlægges et større område til naturområde. Naturområdet er omfattet af kystbeskyttelseslinien og forbliver i landzone.

Der etableres i den nordlige del af område S 17.01 en 3.0 m bred ”trådt” sti udenfor plantebæltet mod vest for at forbinde sommerhusbebyggelsen med de mindre grønne fællesarealer mod nord og syd samt det store naturområde (S 17.03) øst for bebyggelsen.

Lokalplanens udstykninger kan efter behov foretages i etaper.



*Udsigt mod vest over lokalplanområdet*

### 3. Lokalplanens forhold til anden planlægning

#### *Forholdet til Regionplan 2005 –*

Lokalplanens areal er ikke medtaget i regionplanen, men landsplandirektivet af 23.06.2005, som udlægger lokalplanområdet til brug for sommerhusbebyggelse, har samme status som en regionplanbestemmelse.

#### *Forholdet til Kommuneplanen*

Lokalplanområdet er ikke medtaget i kommuneplan 2000 – 2012. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 13 til kommuneplan 2000 – 2012.

#### **Kommuneplantillæggets rammebestemmelser er:**

##### **S 17.01 – Sommerhusområde**

*Området skal udstykkes i individuelle parceller som angivet i kommuneplantillæggets kortbilag nr. 2B.*

*Bebyggelse må maksimalt opføres i 1½ plan.*

*Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 6,0 m over grundens niveauplan.*

*Lokalplanlægningen skal fastlægge maksimale taghældninger og maksimale facadehøjder.*

*Lokalplanlægningen skal angive rammer for materialevalg, farver mv.*

*Der tillades opført maksimalt 130 m<sup>2</sup> på hver enkelt grund, inklusive tagetage, udhuse, carporte m.v.*

##### **S 17.02 – Sommerhusområde**

*Området skal udstykkes i individuelle parceller som angivet i kommuneplantillæggets kortbilag nr. 2B.*

*Bebyggelse må maksimalt opføres i 1½ plan*

*Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 5,6 m over grundens niveauplan.*

*Lokalplanlægningen skal fastlægge maksimale taghældninger og maksimale facadehøjder.*

*Bebyggelse skal fremtræde ens i farve- og materialevalg, således at området fremtræder som en samlet bebyggelse, selv om området er udmatrikuleret i individuelle parceller og evt. med forskellig udformning.*

*Bebyggelsen skal placeres indenfor en lokalplans angivne byggefelter og der tillades opført maksimalt 130 m<sup>2</sup> på hver enkel grund, inklusive tagetage, udhuse, carporte mv.*

*Lokalplanlægningen skal angive rammer for materialevalg, farver mv.*

### **S 17.03 – Naturområde**

Området udlægges til naturområde, er omfattet af naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie og må ikke bebygges. Området lokalplanlægges, men forbliver i landzone.

Området kan anvendes til fælles aktiviteter for sommerhusbebyggelsen, fx Skt. Hansbål mv.

Der skal planlægges for området, så dettes karakter af naturområde sikres bevaret.

Stier over området skal anlægges skånsomt og med respekt for et naturområde.

Området kan benyttes af alle – offentlig adgang.

### **S 17.04 – Sommerhusområde**

Området skal udstykkes i individuelle parceller som angivet i kommuneplantillæggets kortbilag nr. 2B.

Bebyggelse må maksimalt opføres i 1½ plan -

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 5,6 m over grundens niveauplan.

Lokalplanlægningen skal fastlægge maksimale taghældninger og maksimale facadehøjder.

Lokalplanlægningen skal angive rammer for materialevalg, farver mv.

Bebyggelsen skal placeres indenfor en lokalplans angivne byggefelt og der tillades opført maksimalt 130 m<sup>2</sup> på hver enkelt grund, inklusive tagetage, udhuse, carporte mv.



Eksisterende bebyggelse på S 17.05

### **S 17.05 – Eksisterende bebyggelse**

Området omfatter en eksisterende nedlagt landbrugsejendom, der fortsat kan benyttes til 1 helårsbeboelse.

Lokalplanlægningen skal fastlægge rammer for materialevalg og farver

Lokalplanlægningen skal fastlægge maksimale taghældninger og maksimale facadehøjder.

Bebyggelsesprocenten for delområdet må ikke overstige 18, fastlagt ud fra en tilbygningsmulighed på 41 m<sup>2</sup> ud fra et nuværende etageareal på 709 m<sup>2</sup> og et grundareal på ca. 4.100 m<sup>2</sup>

Lokalplanlægningen skal præcisere, hvor på ejendommen der kan bebygges yderligere (byggefelt).

### ***Arkæologiske interesser***

I lokalplanområdet er der registreret forhold af arkæologisk interesse.

Ifølge Fyns Amts oplysninger er der registreret en overpløjet gravhøj på matr. nr. 19ap Tårup By, Frørup. Odense Bys Museum kontaktes for oplysninger og vurdering for nærmere undersøgelse af gravhøjen.

Den sydlige afgrænsning af matr. nr. 19ap Tårup By, Frørup udgøres af et beskyttet dige efter Museumslovens § 29a. Diget må under ingen omstændigheder ændres eller gennembrydes.

Opmærksomheden henledes på, at der under fremtidigt jordarbejde indenfor lokalplanområdet kan forekomme fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der ikke hidtil har været kendt, og som kan medføre en arkæologisk undersøgelse/registrering i henhold til museumsloven § 27 stk. 2.

Bygherrer og entreprenører skal derfor være opmærksomme på eventuelle fortidsminder og advisere Odense Bys Museer, tlf. 65514645, i god tid forud for igangsættelse af byggemodning/anlægsarbejde på lokalplanområdet.

### ***Zoneforhold***

Delområderne S 17.01, S17.02, S17.04 og S 17.05 vil med lokalplanens gennemførelse blive overført til sommerhusområde, medens delområde S 17.03 forbliver i landzone.

### ***Spildevandsafledning***

Spildevandsafledning skal tilsluttes den offentlige kloakforsyning.

### ***Vandforsyning***

Vandforsyning til området sker fra Maemosens Vandværk.

### ***Varmeforsyning***

Der er ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning (fx naturgas). Kommunen ser gerne, at varmforsyning sker gennem vedvarende energikilde.

### ***Udstykning***

Inden for delområderne S 17.01, S 17.02, S 17.04 må maksimalt udstykkes 92 sommerhuse.

### ***Biologiske interesseområde***

Området ved Tårup Strand ligger i nærheden af et internationalt naturbeskyttelsesområde – søer ved Tårup Strandcamping. Det strandbeskyttede areal S 17.03 vil kunne bruges som faunapassage og opholdssted for klokkefrøer.

I samarbejde med Fyns Amt/ny-Nyborg Kommune skal der etableres 2 til 4 søer/vandhuller for klokkefrøer og stor vandsalamander. Den nordlige del af matr. nr. 19ap og hele 18a Tårup By, Frørup skal indhegnes og afgræsses som beskrevet i plejeplanen. Anlæg af søer/vandhuller og indhegning for afgræsning skal etableres inden bebyggelse ibrugtages. Anlægsudgifter afholdes af bygherrer.

Vedlagt lokalplanen som bilag nr. 10 er udarbejdet en fremtidig plejeplan/vedligeholdelsesplan for område S 17.03, som skal iværksættes og vedligeholdes af ejerne (grundejerforeningen).

Afgræsningen kan foretages af grundejerforeningen eller overdrages til anden person på foranledning af grundejerforeningen.

Anlæg af søer/vandhuller samt den efterfølgende plejeplan tilgodeser klokkefrøernes og stor vandsalamandernes muligheder for at trives på arealet.

### ***Beplantning***

Beplantningen i området skal være arter der naturligt hører hjemme i natur og landskab for området. Som fx beskrevet i Skov-info Nr. 13, udgivet af Skov- og Naturstyrelsen.

I bestemmelserne beskrives arternes sammensætning i de enkelte plantebælter og enkelttræer. Ligeledes angives maksimale højder. Invasive arter - dvs. arter, der ikke naturligt forekommer i området - må ikke forekomme i sammensætningen.

Lokalplanen bilag nr. 9 angiver de plantearter, der skal anvendes i området.

### ***Ophævelse af landbrugspligt***

Inden projektets virkeliggørelse skal landbrugspligten være ophævet. Indenfor lokalplanens område er følgende matrikelnumre omfattet:

del af matr. nr. 19-ap Tårup By, Frørup, del af matr. nr. 18-cp Tårup By, Frørup og del af matr. nr. 9-c Tårup By, Frørup.

### ***Restarealet efter udstykningen af landbrugsejendommen – matr. numre 18-a, 18-cp og 18-co Tårup By, Frørup***

Efter udstykning af sommerhusgrunde fra landbrugsejendommen på delområde S 17.05 opstår et restareal fra den 15,4 ha store ejendom, hvoraf de ca. 3.440 m<sup>2</sup> beholdes af ejeren og udgør lokalplanens delområde S 17.05, hvor landbrugspligten ophæves, og arealet overgår til helårsbeboelse i sommerhusområde. De resterende arealer udgør 1,7 ha skov og 1,7 ha engareal/vådområde (ikke dyrket). Ved en evt. fraskillelse af beboelsesbygninger på den pågældende landbrugsejendom skal der tages stilling til, hvad der skal ske med restarealet.

Matr. nr. 18-co Tårup By, Frørup er vejareal udenfor lokalplanens område.

### ***Støjkonsekvens***

Det maksimalt tilladte støjniveau for delområderne S 17.01, S 17.02, S 17.04 og S 17.05 er ifølge Regionplan 2005, bilag B fastsat til 40 db(A), 35 db(A), 35 db(A) for sommerhusområder.

For delområde S 17.03 – det offentlige strandbeskyttede areal er det maksimale støjniveau ligeledes fastsat til 40 db(A), 35 db(A), 35 db(A).

## 4. Miljøvurdering

Ifølge landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, juni 2005 skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, jf. § 2.9 der bestemmer:

*I forbindelse med kommunernes udarbejdelse af forslag til lokalplaner og evt. tillæg til kommuneplaner for udvidelse af sommerhusområder i henhold til miljøministerens landsplandirektiv, skal der foretages vurderinger af planforslagene i henhold til reglerne i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer, og jf. § 4 stk. 4 – offentliggøre afgørelsen.*

Miljøvurderingen omfatter vurderingen af planers sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder ”den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv m.m., arkitektonisk arv, arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.”

Det er kommunens vurdering at lokalplanen ikke umiddelbart er omfattet af lovens § 3 stk. 1, hvoraf det fremgår, at visse arealer, der inddrages til turismeformål, skal miljøvurderes (feriebyer, hotelkomplekser, lystbådehavne o.l.) Derimod er sommerhusområder ikke medtaget i lovtekstens bilag 4. Som følge af sommerhusområdets store udstrækning - og nærhed til området ved Tårup Strand Camping, der er et internationalt beskyttelsesområde - skønnes det dog hensigtsmæssigt at gennemgå (screene) områdernes forhold til lovens relevante krav.

### Lokalplanens indhold, hovedformål og forbindelse med andre relevante planer

Ørbæk Kommune ønsker med denne lokalplan at give mulighed for at udvide det nuværende sommerhusområde ved Tårup Strand med yderligere 92 sommerhusgrunde.

Baggrunden er et ønske om at styrke områdets turisme og forbedre erhvervsgrundlaget for lokalbefolkningen.

Anledningen er at regeringen i 2004 åbnede mulighed for udlægning af op til 8.000 nye sommerhusgrunde. Kommunerne blev opfordret til at ansøge om en andel i denne kvote. Der var dog betingelser knyttet til evt. godkendelse af projekterne:

- De nye sommerhusgrunde skal anlægges i forbindelse med allerede eksisterende sommerhusområder.
- Sommerhusområderne skal indpasses i miljøet, således at den nye bebyggelse ikke ses fra kysten og at den afsluttes harmonisk mod det åbne land.
- De nye sommerhusområder skal give et aktivt tilskud til det lokale erhvervsliv i form af øget omsætning og forbedret beskæftigelse.

I forslag til regionplan 2005 og Kommuneplan 2000-2012 er lokalplanområdet udlagt til landzone (landbrugsformål). Ved lokalplanlægningen ændres status for den del af lokalplanområdet, som udlægges til sommerhusbebyggelse, til sommerhusområde, medens det udlagte naturområde forbliver i landzone.

## **De nye sommerhusområders nuværende miljøstatus samt sandsynlige udvikling, hvis planen ikke gennemføres**

### ***Landskab og Jordbund***

Lokalplanområdet henligger i dag i landzone og anvendes til dyrkningsformål. Jorden i området er af god bonitet, og er følgelig værdifuldt landbrugsområde. En stor del af områderne er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser. Med den nuværende anvendelse påvirkes miljøet ved at jorden gødskes og sprøjtes i forbindelse med landbrugsbedriften. Såfremt planlægningen ikke gennemføres, forventes denne landbrugsdrift at fortsætte uændret.

Sommerhusområdet ved Tårup Strand ligger i et meget naturskønt område nær Storebæltkysten. Det er derfor meget afgørende, at nye sommerhuse tilpasses landskabet, så bebyggelse fremtræder med et harmonisk udseende og i høj arkitektonisk kvalitet.

Det er afgørende, at ny sommerhusbebyggelse indgår i det eksisterende landskab uden væsentlige terrænreguleringer.

### ***Trafik og vejforhold***

De offentlige veje - Lersey Alle og Maemosevej - er adgangsvej til sommerhusområdet ved Tårup Strand. Trafikalt betjener vejene dels det eksisterende sommerhusområde, dels benyttes de ved arbejdskørsel til og fra landbrugsområderne.

Det nye sommerhusområde ved Tårup Strand vil naturligt nok øge trafikbelastningen på de lokale veje i feriesæsonen, da Lersey Alle er den eneste adgangsvej. For at hindre gennemkørende trafik vil det være hensigtsmæssigt at arbejde for, at vejadgangen fra Maemosevej til Strandalleen spærres. Dette er også et ønske fra nogle af grundejerforeningerne i området.

Det vil ikke være nødvendigt at udvide den offentlige vej - Maemosevej - i forbindelse med udstykningen af området. Maemosevej bør anlægges, så den virker fartdæmpende.

Ved lokalplanlægningen til det nye sommerhusområde skal det fremgå, at fælles vejadgang skal ske ad den offentlige vej - Maemosevej. Til nogle af sommerhusene i rammeområdet S 17.01 vil der videre fra Maemosevej blive vejadgang ad den private fællesvej - Stengårdstøften.

### ***Støjforhold***

Landsplandirektivets § 2.8 fastlægger, at lokalplanlægningen skal sikre, at de regler der generelt gælder for nye boligområder også opfyldes i de nye sommerhusområder.

Den planlagte anvendelse af lokalplanområdet og den eksisterende anvendelse af naboområderne mod nord og øst (eksisterende sommerhusområde) eller syd og vest (åbent land - landbrug) vurderes ikke at ville medføre støjbelastning på de udendørs opholdsarealer, som går ud over den vejledende støjgrænse på 40db(A), 35db(A), 35db(A) for sommerhusområder. Ligeledes vurderes det, at de nye sommerhusområder ikke støjmæssigt vil påvirke de eksisterende sommerhuse, især i betragtning af afstanden, som følge af de udlagte naturområder, der er omfattet af strandbeskyttelseslinien.

### ***Biologisk mangfoldighed***

Planen vurderes ikke at påvirke det tilstødende internationale naturbeskyttelsesområde ved Tårup Strand Camping negativt.

Tværtimod vil der være mulighed for faunapassage til det areal, der er strandbeskyttet mellem de

nuværende sommerhuse og kommende sommerhuse.

Det vurderes, at planen har neutral påvirkning på områder omfattet af naturbeskyttelse, jf. § 3, i nærheden af sommerhusområderne, som følge af fx tilslutning til den offentlige kloakering. I samarbejde med Fyns Amt og bygherren etableres nogle vandhuller, der vil medvirke til spredningsmuligheder for klokkefrøer og evt. stor vandsalamander ved Tårup Strand.

### **Vand**

Sommerhusområdet er for det meste beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser. Lokalplanområdet vil blive tilsluttet den offentlige kloakering, hvad angår spildevand, hvorfor miljøbelastningen vil være neutral.

### **Varme**

Der er ikke krav om kollektiv tilslutning til varmforsyning. Kommunalbestyrelsen ser gerne, at varmforsyning sker gennem vedvarende energikilde.

### **Kulturarv**

Der er i lokalplanområdet registreret fortidsminder - en overpløjet gravhøj og beskyttede diger. Gravhøjen vil blive undersøgt af Odense Bys Museer. Stejlepladsen ved Tårup Strand i det eksisterende sommerhusområde ved Kystvej har Fyns Amt i *Fynske Kystmiljøer* registreret som en bevaringsværdig kystfiskerplads. Kystfiskerpladsen er en af mange tidligere kystfiskerpladser langs den østfynske kyst, hvorfra fiskere drev garnfiskeri. På stejlepladsen ved Tårup Strand havde fiskerne redskabsskure og tørreplads (stejleplads) på det åbne strandareal

### **Planens sandsynlige indvirkning på miljøet**

Det forventes grundlæggende, at det nye sommerhusområde vil være til gavn for menneskers rekreation.

Ved etablering af nye grønne arealer (strandbeskyttelsesområde) mellem det gamle sommerhusområde og de nye planlagte områder, vil fauna-passage og dyreliv få nye muligheder for at kunne spredes fra området ved Tårup Strand Camping, der er udpeget som internationalt beskyttelsesområde.

Ifølge lokalplanen skal der oprettes grundejerforening for det nye sommerhusområde ved Maemosevej. Det er kommunalbestyrelsens hensigt at pålægge grundejerforeningen, at der etableres en vedtægt for foreningen, der medvirker til at sikre et godt miljø i fremtiden.

Med bestemmelserne i lokalplan S 17.01.01 er det kommunalbestyrelsens forventning, at det nye sommerhusområde vil være til gavn for lokalmiljøet og de kommende og nuværende beboeres sundhed og trivsel.

**Konklusion: Kommunen har screenet efter Lov om Miljøvurdering og bedt Fyns Amt om en vurdering for samme. Kommunen har herefter vurderet, at der ikke er behov for miljøvurdering af det nye sommerhusområde.**

## Bestemmelser

### Lokalplan for sommerhusområde ved Maemosevej, Tårup Strand

#### §1. Indledning

Ørbæk Kommune udlægger område til sommerhusformål ved Maemosevej, Strandgårdstoft og Stengårdstoft, Tårup Strand

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 3:

#### §2. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at sikre områdets anvendelse til åben/lav sommerhusbebyggelse
- at skabe et sommerhusområde, hvor der bliver mulighed for at opføre sommerhuse i forskellig størrelse og udformning.
- at sikre udlæg af fælles stier og vejarealer til bebyggelsen,
- at fastlægge en udstykningsplan for området samt at fastlægge retningslinjer for bebyggelsens omfang placering mv.
- at sikre en beplantning i området efter en samlet beplantningsplan.
- at sikre klokkefrøers og stor vandsalamanders trivsel på området.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:

Lokalplanen er udlagt til:

- 1.) sommerhusgrunde – åbent/lavt byggeri.
- 2.) naturområde – omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Lokalplanen udarbejdes på grundlag af et landsplandirektiv om sommerhuse, vedtaget 23.06.2005, hvor der åbnes mulighed for udvidelse af det eksisterende sommerhusområde ved Tårup Strand med indtil 92 nye sommerhuse på et ca. 11 ha stort område umiddelbart bag kystbeskyttelseslinjen.

### §3. Afgrænsning

3.1 - Lokalplanen afgrænses, som vist på matrikelkort, og omfatter dele af matr. nr.:

**9-c, 18-a, 18-cp og 19-ap Tårup By, Frørup**

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 28.03.2006 udstykkes fra ovennævnte ejendom.

Lokalplanområdet udgør ca. 18,3 ha, heraf ca. 11 ha udlagt til sommerhusbebyggelse

### §4. Område og zonestatus

4.1 - Lokalplanområdet udlægges til sommerhusbebyggelse (åben/lavt byggeri) samt et tilknyttet naturområde.

4.2 - Hele lokalplanens område er landzone. Ved endelig vedtagelse af lokalplanen overføres delområderne S 17.01, S 17.02 , S 17.04 og S 17.05 til sommerhusområde, medens delområde S 17.03 forbliver i landzone.

### Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Matrikelkort for lokalplanområdet: Kortbilag 1.

En lokalplan kan ikke tilsidesætte fx landbrugspligten efter landbrugsloven eller bygge- og beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven.

Lokalplanområdet er undergivet landbrugspligt. Efter Landbrugslovens § 6 kan landbrugspligten ophæves ved landinspektørerklæring, når området udstykkes med henblik på bebyggelse med sommerhuse.

## §5. Områdets anvendelse

**5.1** - Lokalplanområderne S 17.01, S 17.02 og S 17.04 må kun anvendes til sommerhusbebyggelse samt til fælles faciliteter, som er nødvendige for, og som supplerer anvendelsen af sommerhusområdet.

- Sommerhusområde med åben/lav bebyggelse, som kun må benyttes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende sommerhuslovgivning.
- Fælles friarealer hvor der ikke må bebygges (med undtagelse af mindre huse til teknisk nødvendige formål),
- På hver ejendom må kun opføres og indrettes 1 sommerhus.

**5.2** - Lokalplanområdet S 17.03 må kun anvendes til naturområde uden mulighed for bebyggelse. Offentligheden har adgang til arealet.

**5.3** - Lokalplanområde S 17.05 må kun anvendes til helårsbeboelse for 1 familie og der må ikke ske oplag eller lagervirksomhed på ejendommen eller i øvrigt udøves erhverv, som ikke i et traditionelt boligområde ville kunne drives fra ejerens bolig.

Arealer udenfor bygningerne skal anlægges og vedligeholdes som gårdsplads eller have.

**5.4** – For hele lokalplanområdet gælder, at der ikke må foretages aktiviteter, der medfører en støjbelastning på de udendørs opholdsarealer, der overstiger 40 db(A), 35 db(A), 35 db(A) jf. regionplanens retningslinjer for støjniveau i sommerhusområder – Regionplan 2005, Bilag B.

## Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Lokalplanområdernes udstrækning fremgår af bilag 2.

I henhold til *Planlovens* § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen (formål- og anvendelsesbestemmelser). Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny plan.

### Benyttelse af beboelse i sommerhusområde

Planloven bestemmer, at der kun må bebos i tidsrummet 1. april – 30. september, og uden for dette tidsrum kun benyttes i kortvarige ferier, weekends og lignende.

### Friarealer – ikke strandbeskyttet område

På fælles friarealer må kun indrettes mindre skure, legeredskaber mv. i forbindelse med legeplads. Endvidere kan opsættes mindre huse til evt. tekniske anlæg, der er nødvendige for boligområdet – fx pumpestation, fællesantenne mv.

## §6. Udstykning

**6.1** - Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 3 skitserede udstykningsplan for området. Inden for lokalplanens delområde S 17.01, S 17.02 og S 17.04 må maksimalt udstykkes 92 sommerhusgrunde.

**6.2** - Sommerhusgrunde inden for lokalplanområderne S 17.01 og S 17.04 (åben/lav bebyggelse) må ikke udstykkes med en størrelse mindre end 700 m<sup>2</sup>.

**6.3** - Sommerhusgrunde indenfor lokalplan-område S 17.02 (åben/lav bebyggelse med byggefelter og samlet bebyggelsesplan) må ikke udstykkes med en størrelse mindre end 650 m<sup>2</sup>.

**6.4** – Der må ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før Jordbrugskommissionen har meddelt ophævelse af landbrugspligten på de af lokalplanen omfattede ejendomme.

## §7. Vej- og stiforhold

**7.1** – Der udlægges areal til nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag 3.

- Vejene indenfor område S 17.01, S 17.02 og S.17.04 udlægges som private fællesveje i en bredde på 5.0, grusbefæstet i bredde på 4.0 m.
- Stier udlægges som ”trådte” stier i en bredde på 2-3 meter
- Ved Stensgårdtoften udlægges areal til gæsteparkering som vist på kortbilag 3
- Efter anlæg af veje og stier overgår drift og vedligeholdelse til grundejerforeningen for lokalplanområdet, når denne er stiftet

**7.2** – Vejrummene skal anlægges og indrettes som principielt angivet på kortbilag 3.

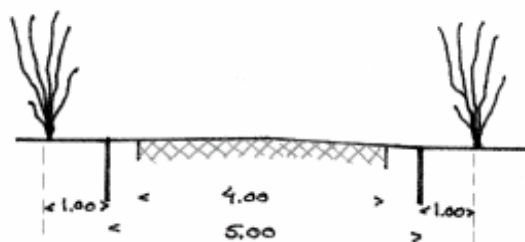
## Kommunalbestyrelsens bemærkninger

### Grundstørrelser

Der er ikke fastlagt mindste grundstørrelser i landsplandirektivet.

Ifølge kommuneplan 2000-2012 må der ikke udstykkes grunde til åben/lav boligbebyggelse på mindre end 700 m<sup>2</sup>. Ved opførelse af tæt-lav boligbebyggelse kan kommunalbestyrelsen dog tillade en grundstørrelse på 400 m<sup>2</sup> pr. boligenhed.

En lokalplans reservation af areal til en ny vej har kun den virkning, at arealet ikke må anvendes til andet formål. Lokalplanen suppleres af vejlovgivningens regler om udlæg, anlæg og ibrugtagning af veje.



Principskitse – tværprofil af boligvej

## §8. Parkering

8.1 I lokalplanområdet skal på egen grund etableres 2 parkeringsmuligheder for hver boligenhed.

## §9. Ledningsanlæg

9.1 - For lokalplanområdet gælder:

- at el-ledninger fremføres som jordkabler,
- at det skal respekteres, at kabler og andre forsyningsledninger til fælles forsyning må etableres på de enkelte grunde indtil 0,6 m fra skel mod vej,
- at de til ledningsforsyninger fornødne kabelskabe må anbringes op til 80 cm bag skellinien mod vej, hvilket skal tåles af de respektive grundejere,
- at der ikke må etableres vejbelysning indenfor lokalplanområdet, og uden-dørsbelysning af adgangsarealer må kun ske på egen grund
- at der ikke må etableres tagantennener eller antennemaster indenfor området
- at der ved byggemodning etableres fibernet (kabel-TV) eller lægges tomrør til senere etablering
- at der må opsættes satellitantennener, hvis området ikke forsynes med kabel-TV (fibernet) under forudsætning af,
  - at diameteren er mindre end 1,0 m,
  - at antennens midte ikke placeres højere end 0,8 m over bygningens sokkelkote og maks. 1,00 m over terræn og
  - at paraboler ved mulighed for tilslutning til kabel-TV alene må benyttes ved samtidig tilslutning til kabel-TV-nettet
- at hele området skal være tilsluttet det offentlige kloaknet

## Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Ifølge Kommuneplan 2000-2012 skal der indrettes 2 parkeringspladser pr. bolig i åben/lav boligbebyggelse. Den ene parkeringsplads er tænkt som gæsteparkering, således at parkering på vejen undgås.

Sigtet med bestemmelsen om antenner er at forhindre opsætning af udendørs antenner, der kan virke visuelt skæmmende.

## §10. Bebyggelsens omfang og placering

### 10.1 For lokalplanområderne S 17.01 gælder:

- Bruttoetagearealet (inklusive arealer af åbne og lukkede overdækninger, fx udestuer, garager, carporte, udhuse mv.) må for den enkelte ejendom ikke overstige 130 m<sup>2</sup>.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1½ plan.
- Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overskrider 6,0 m over grundens niveauplan, fastlagt som den gennemsnitlige terrænkote til naturligt terræn målt ved bygningens hovedhjørner.
- Taghældning skal ligge i intervallet mellem 15° og 50°.
- Overdækninger, garager, carporte og udhuse kan udføres med mindre taghældning end 15°.
- Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3,0 m, målt fra niveauplan til skæring mellem facade- og tagplan (bortset fra gavltrekanter).
- En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).
- Beboelsesbygninger skal placeres min. 2,50 m fra skel.
- Garage, carporte, udhuse mv. må placeres nærmere skel mod nabogrund end 2,5 m når:
  - det samlede areal er under 50 m<sup>2</sup>,
  - sider mod skel er under 12 m og
  - bygningshøjden er under 2,5 m

## Kommunalbestyrelsens bemærkninger

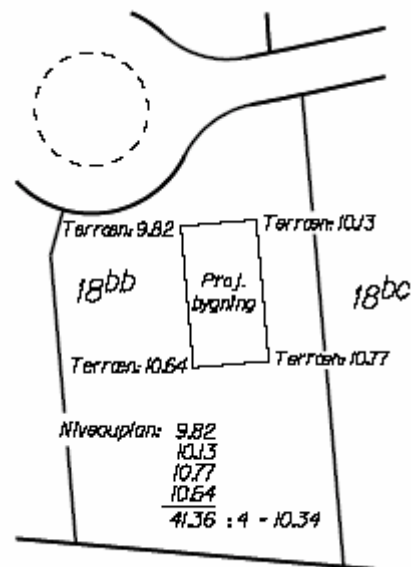
Efter *Planlovens* § 15, stk. 3 vil *Byggelovens* og *Bygningsreglementets* almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser - om bebyggelsens højde, etageareal, bebyggelsesprocent, placering i forhold til vej, naboskel og anden bebyggelse på samme grund - fortrænges i det omfang, der i en lokalplan er optaget konkrete bestemmelser om det pågældende forhold.

Konkrete bestemmelser der fortrænger *Byggelovens* regler, er fx:

- Fastsættelse af bebyggelsesprocenter for ejendomme i lokalplanområdet
- Mindste og største grundstørrelser

Hjemmel i *Planlovens* § 15, stk. 2 nr. 6 og 7.

Med den præcise angivelse af afstanden til skel er det angivet, at byggelovens bestemmelse om afstand fortrænges, ligeledes selv om byggeloven efterfølgende revideres. Ved at indføre bestemmelserne i lokalplanen sikres ens dispensations- og klageregler.



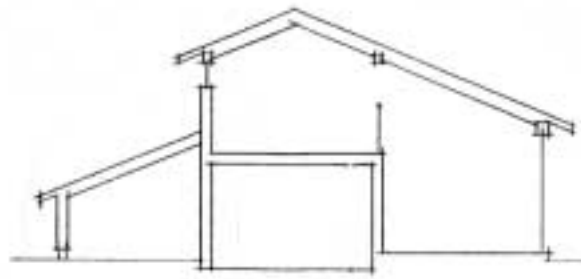
Principskitse for fastlæggelse af niveauplan

## §10. Bebyggelsens omfang og placering

### 10.2 For lokalplanområde S 17.02 gælder:

- Bruttoetagearealet (inklusive arealer af åbne og lukkede overdækninger, fx udestuer, garager, carporte, udhuse mv.) må for den enkelte ejendom ikke overstige 130 m<sup>2</sup>.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1½ plan eller som forskudt plan – (se principskitse).
- Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overskrider 5,6 m over grundens niveauplan, fastlagt som den gennemsnitlige terrænkote til naturligt terræn målt ved bygningens hovedhjørner. (se principskitse for fastlæggelse af niveauplan).
- Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3,0 m og ved forskudt plan 5,0 m, målt fra niveauplan til skæring mellem facade- og tagplan (bortset fra gavltrekanter).
- Bygninger - inkl. åbne og lukkede overdækninger, garager, carporte og udhuse - skal placeres indenfor de byggefelter, som er angivet på kortbilag 4 og 5 for delområde S 17.02 med indsætningspunkt for de enkelte byggefelter, fastlagt i bilag 6. Bygninger skal placeres i byggefeltets nordlige og østlige afgrænsning.
- Ved opførelse af bygninger i 1 etage må en evt. kælder ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).
- Taghældning skal ligge i intervallet mellem 15° og 50°.
- Overdækninger, garager, carporte og udhuse kan udføres med mindre taghældning end 15°.

### Kommunalbestyrelsens bemærkninger



*Principskitse for forskudt plan*

Der ønskes ved fastlåsning af bygningsplaceringen, som angivet på kortbilag 4 og 5, en optimering af muligheden for havudsigt og begrænsning af indbliksgenerne for den samlede bebyggelse indenfor lokalplanområde S 17.02

## §10. Bebyggelsens omfang og placering

### 10.3 For lokalplanområde S 17.04 gælder:

- Bruttoetagearealet (inklusive arealer af åbne og lukkede overdækninger, fx udestuer, garager, carporte , udhuse mv.) må for den enkelte ejendom ikke overstige 130 m<sup>2</sup>.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1½ plan
- Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overskrider 6,0 m over grundens niveauplan, fastlagt som den gennemsnitlige terrænkote til naturligt terræn målt ved bygningens hovedhjørner.
- En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).
- Taghældning skal ligge i intervallet mellem 15° og 50°. Overdækninger, garager, carporte og udhuse kan udføres med mindre taghældning end 15°.
- Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3,0 m, målt fra niveauplan til skæring mellem facade- og tagplan (bortset fra gavltrekanter).
- Bygninger - inkl. åbne og lukkede overdækninger, garager, carporte og udhuse - skal placeres indenfor de byggefeltet, som er angivet på kortbilag 5 for delområde S 17.04 med indsætningspunkt for de enkelte byggefeltet fastlagt i bilag 6. Beboelsesbygningen skal placeres, så bygningen ligger i eller berører de 2 byggefeltsafgrænsninger, som skærer i indsætningspunkterne.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

## **§10. Bebyggelsens omfang og placering**

### **10.4** For lokalplanområde S 17.05 gælder:

- Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 22. En supplerende bebyggelse på S 17.05 skal holdes bag en linie, fastlagt 15,0 m øst for den østlige facade af det eksisterende stuehus
- Ved tilbygning eller opførelse af fritliggende bygning skal sikres en placerings- og udformningsmæssig tilpasning til den bestående bygningsmasse.

### Kommunalbestyrelsens bemærkninger

I kommuneplantillæg 13 er forudsat en mulighed for at udvide den eksisterende bebyggelse til i alt 750 m<sup>2</sup> med en beregnet bebyggelsesprocent på 18 ud fra et grundareal på 4.100 m<sup>2</sup>. Det faktiske grundareal er ca. 3440 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på 21,8 ved et etageareal på 750 m<sup>2</sup>.

## §11. Udformning, anvendelse mv.

**11.1 -** For område S 17.01, S 17.02 og S 17.04 gælder:

- Bebyggelse indenfor de nævnte områder skal opføres med træbeklædte facader og tagdækning med uglaseret tegl eller skifer, betontagsten, eternitskifer og tagpap i mørkgrå eller sorte farver.
- Udvendige bygningssider, herunder sokler, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort, jordfarver eller de sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort (jordfarver).

**11.2 -** For område S 17.02 gælder:

- Bebyggelsen indenfor området skal opføres med facadevalg som lærk eller cedertræ (natur) eller i sorte eller grå farvenuancer med hvidt som kontrastfarve, facader træbeklædt som lodret eller vandret klinkebeklædning (ikke træplader) og tagbeklædning af tagpap med lister.

**11.3 –** Fællesbestemmelser for område S 17.01, S 17.02 og S 17.04:

- Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes (dog undtaget mindre facade- og tagpartier som fx udhæng, kviste o.l.). Terrasser og udestuer kan overdækkes med mindre glaspartier
- Udvendige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, og må ikke benyttes som oplagsplads.
- Beplantning højere end 3,0 m må ikke have sammenvoksede trækroner

**11.4 -** For område S 17.05 gælder:

- Ved ombygning, tilbygning eller opførelse af fritliggende småbygninger skal det sikres, at farve- og materialevalg harmonerer med de primære enheder af bygningsmassen på ejendommen.

## Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Lokalplanen forudsætter opførelse af træhuse med tagbeklædning af uglaseret tegl, betontagsten, eternitskifer eller tagpap.

Bortset fra skorstenspiber o.l. må facader ikke opføres i teglsten eller eternit

Glaserede tagsten, eller bølgeeternit må ikke anvendes.

Jordfarver er defineret som *okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt og dodenkop*

### *Materiale og farvevalg i delområde S 17.02*

Kravet om at der skal være ens farve og materialevalg i delområdet skal ses ud fra, at kommunalbestyrelsen ønsker, at "facaden" mod det strandbeskyttede fællesareal - samt set fra kysten - skal fremtræde med harmonisk udseende, da der ikke er krav om beplantning ud mod fællesarealet.

Bestemmelsen om forbud mod blanke og reflekterende tagmaterialer er medtaget for at undgå fx tage af aluminium, der kan virke generende/blændende på hele kvarteret.

## **§12. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse**

**12.1** – For lokalplanen gælder følgende:

- Samtlige nye sommerhuse skal tilsluttes vandforsyning fra Maemosens Vandværk og spildevand afledes til den offentlige kloakforsyning;
- Bebyggelse må ikke tages i brug, før ovennævnte tilslutninger har fundet sted.
- Bebyggelse må ikke tages i brug før plantebælter, som vist på kortbilag 3, er etableret, eller der er stillet sikkerhed for etableringen.

## **§13. Fælles friarealer**

**13.1** – Hække mellem haver og mod veje samt de på kortbilag 3 viste 5,0 m brede hegn, som skal etableres langs Maemosevej, Lersey Alle, Stengårdstøften og Strandgårdstøften samt mod landbrugsarealerne mod vest, skal etableres som hække og hegn med plantevalg som angivet på oversigten i Bilag 9.

De 5 m brede hegn må maksimalt være 3,5 m høje. Beplantning – træer/buske m.v. på de enkelte ejendomme/grunde må maksimalt være 2,5 m høje.

**13.2** – Hække mod boligveje og stier skal plantes 1,0 m indenfor skel og må maksimalt være 2,0 m høje.

**13.3** - Hække mod nabogrunde skal plantes i skel, og må maksimalt være 2,0 m høje.

**13.4** – Indenfor område S 17.01, S 17.02 og S 17.04 etableres og tilplantes i forbindelse med områdets byggemodning - grønne fællesarealer, enkelte træer ved vendepladser mv., grønne kiler med placering og udformning, som vist på lokalplanens kortbilag nr. 3.

**13.5** – For områderne S 17.01, S 17.02, S 17.04 og S 17.05 gælder, at faste hegn (ikke levende) kun må anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Beplantning mod offentlig vej skal etableres, så den tilgodeser trafikale oversigtsforhold.

### §13. Fælles friarealer

**13.6** – Område S 17.03 udlægges i sin helhed som naturområde og er omfattet af strandbeskyttelseslinien. Området kan benyttes som opholdsareal og til legeplads for boldspil mv.. Der må ikke opføres bygninger. Arealet og stier skal fremstå som naturområde med trådte naturstier. Med etableringen af søer/vandhuller til klokkefrøer og stor vandsalamander, skal anvisningen for vedligeholdelse/plejeplan for området følges og respekteres – se lokalplanens bilag nr. 10.

**13.7** – Indenfor område S 17.03 skal den nordlige del af matr. nr. 19ap og hele matr. nr. 18a indhegnes og afgræsses som beskrevet i plejeplanen. Der skaffes den fornødne mulighed for offentlig adgang gennem indhegningerne med låger.

### §14. Grundejerforening

**14.1** – Der skal oprettes en grundejerforening for hele lokalplanens område, med medlemspligt for alle ejere indenfor området. Foreningen stiftes senest når 25% af grundene er solgt, eller når kommunalbestyrelsen kræver det. Kommunalbestyrelsen skal godkende foreningens vedtægter.

**14.2** – Grundejerforeningen for området forestår anlæg, drift og vedligeholdelse af de på kortbilag 3 viste friarealer, grønne områder, veje, stier m.v. indenfor del-områderne S 17.01, 17.02 og S 17.04 samt naturområdet på S 17.03, herunder fællesbeplantninger langs vejene Maemosevej, Strandgårdstoft og Stengårdstoft.

**14.3** – Grundejerforeningen skal stiftes og etableres på udstykkerens foranledning og skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 7.1 og 13.1 og 13.4-13.5 nævnte veje, stier og grønne fællesarealer samt fællesanlæg i øvrigt, herunder beplantning.

**14.4** – Alle medlemmer af grundejerforeningen har pligt til at bidrage til at afholde de nødvendige driftsudgifter i forbindelse med ren- og vedligeholdelse af veje, stier og grønne fællesarealer i det omfang disse ikke vedligeholdes af de enkelte grundejere indenfor området.

### Kommunalbestyrelsens bemærkninger

*Planlovens § 15, stk. 2, nr. 13: ” .... Oprettelse af grundejerforeninger for nye boligområder,.....” giver kommunen ret til at fastsætte bestemmelser om oprettelse af en grundejerforening for nye udstykninger.*

Forskrifter om oprettelse af en grundejerforening skal angive foreningens formål og opgaver, herunder fx etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer. Bestemmelserne herom giver rammen for, hvad der senere kan fastsættes i foreningens vedtægter.

Medlemspligt forpligter ikke en grundejer til at indtræde i grundejerforeningen, så længe han retligt eller faktisk disponerer som hidtil over sin ejendom. Men når der udstykkes parceller i overensstemmelse med lokalplanen, indtræder der pligt til medlemskab for så vidt angår de nye parceller.

## §15. Lokalplanens retsvirkninger

### Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens §17, stk. 2, opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 28.03.2006 (dato for forslagets offentliggørelse) og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 28.03.2007 (dato er et år efter offentliggørelsen).

### Lokalplanens retsvirkninger

1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

2. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

## Kommunalbestyrelsens bemærkninger

*Planlovens § 14, stk. 1: "En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens retsvirkninger."*

Oplysning om lokalplanens retsvirkning skal efter planloven stå i lokalplanen.

Lokalplanforslaget skal indeholde både en beskrivelse af forslagets midlertidige retsvirkninger og af de blivende retsvirkninger af den endeligt vedtagne lokalplan. Beskrivelsen af de midlertidige retsvirkninger kan slettes, efter at den endeligt vedtagne plan er offentlig bekendtgjort.

Lokalplanen gælder også for forhold, der ikke kræver byggetilladelse, fx opførelse af skure og lign., hegn og beplantning. Hvis du er i tvivl om lokalplanen kan overholdes, er du velkommen til at rette henvendelse til Teknisk Afdeling.

Principperne i planen er formål- og anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen.

Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang.

Derimod har kommunalbestyrelsen som hovedregel mulighed for at dispensere fra de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre de detaljerede regler netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen.

Ved ansøgninger om dispensation foretager kommunalbestyrelsen en konkret vurdering i lyset af lokalplanens formål og anvendelse.

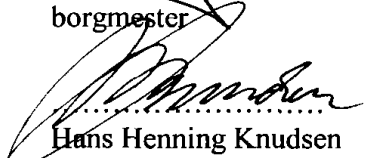
**16. Påtegning om vedtagelse**

Forslaget er vedtaget af Ørbæk  
Kommunalbestyrelse 13.03.2006.  
På kommunalbestyrelsens vegne:

*Kommunalbestyrelsens bemærkninger*

  
.....

Kaj Refslund  
borgmester

  
.....  
Hans Henning Knudsen  
kommunaldirektør

**17. Offentlig bekendtgørelse**

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt  
bekendtgjort 29.08.2006.

**Tinglysning**

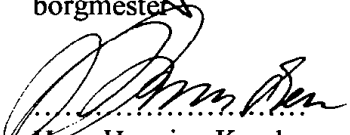
Lokalplan nr. S 17. 01.01 – Område ved  
Maemosevej, Strandgårdstoft og  
Stengårdstoft, Tårup Strand til anvendelse  
som *sommerhusområde* begæres for Ørbæk  
Kommune tinglyst servitutstiftende på de i  
matrikelportegnelsen (§ 3) anførte  
matrikelnumre.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende  
servitutter, pantehæftelser og grundbyrder  
henvises til ejendommenes blade i tingbogen.  
Påtaleret vedrørende overholdelse af denne  
lokalplan har alene Ørbæk Kommunal-  
bestyrelse.

Ørbæk den 14. August 2006  
(dato for kommunalbestyrelsens endelige  
godkendelse)

  
.....

Kaj Refslund  
borgmester

  
.....  
Hans Henning Knudsen  
kommunaldirektør

## Kortbilag nr. 1 – Matrikelkort



SIGNATUR:

●●●●● = lokalplangrænse



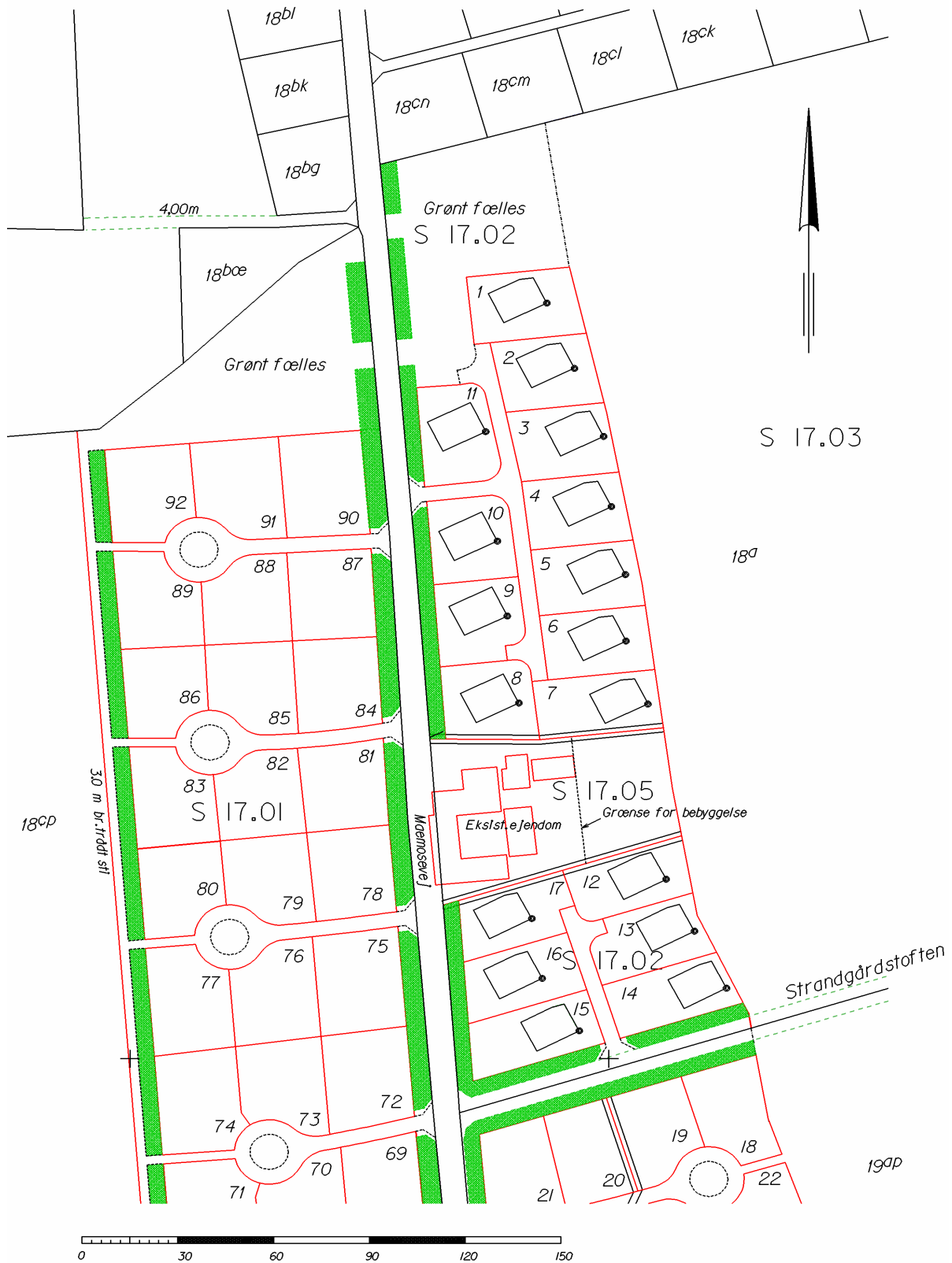
## Kortbilag nr. 2 – Lokalplanområdets opdeling og afgrænsning



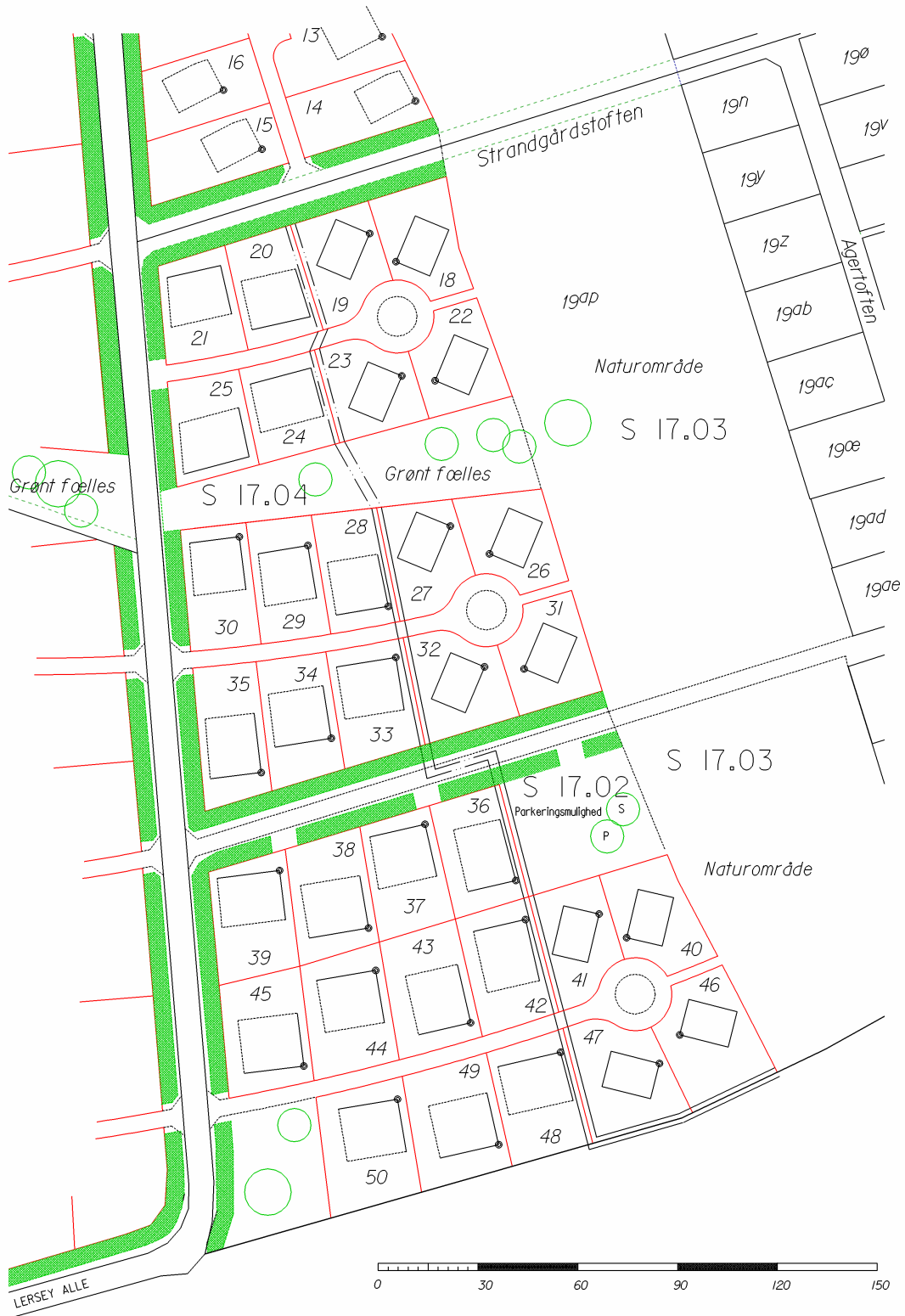
Kortbilag nr. 3 – Udstykningsplan for lokalplanområdet



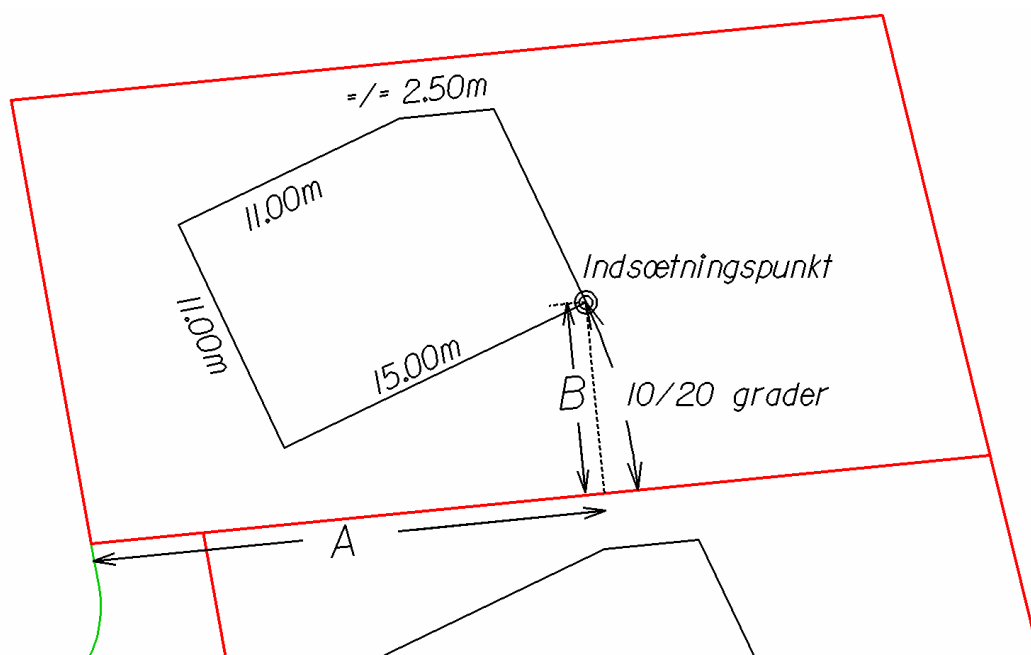
# Kortbilag nr. 4 – Byggefelter indenfor lokalplanområde S 17.02 - nord



# Kortbilag nr. 5 – Byggefelter indenfor lokalplanområde S 17.02-syd og S 17.04

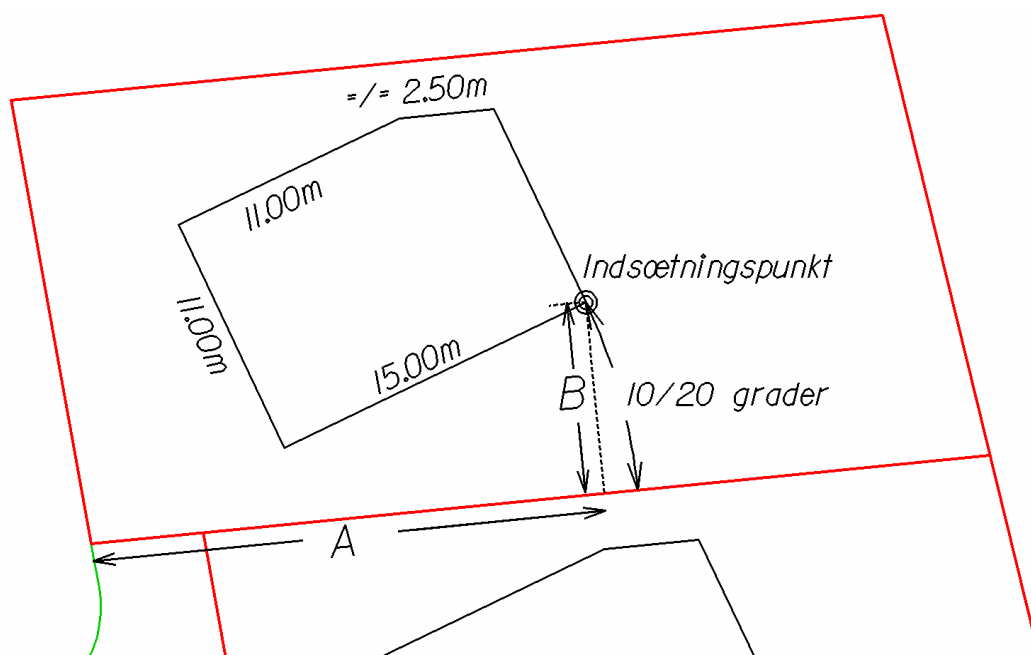


## Bilag nr. 6 – Fastlæggelse af byggefelters placering indenfor S 17.02 og S 17.04



Nedenfor placeringsdata A og B samt vinkel med skel som angivet nedenfor for byggefelter indenfor S 17.02:

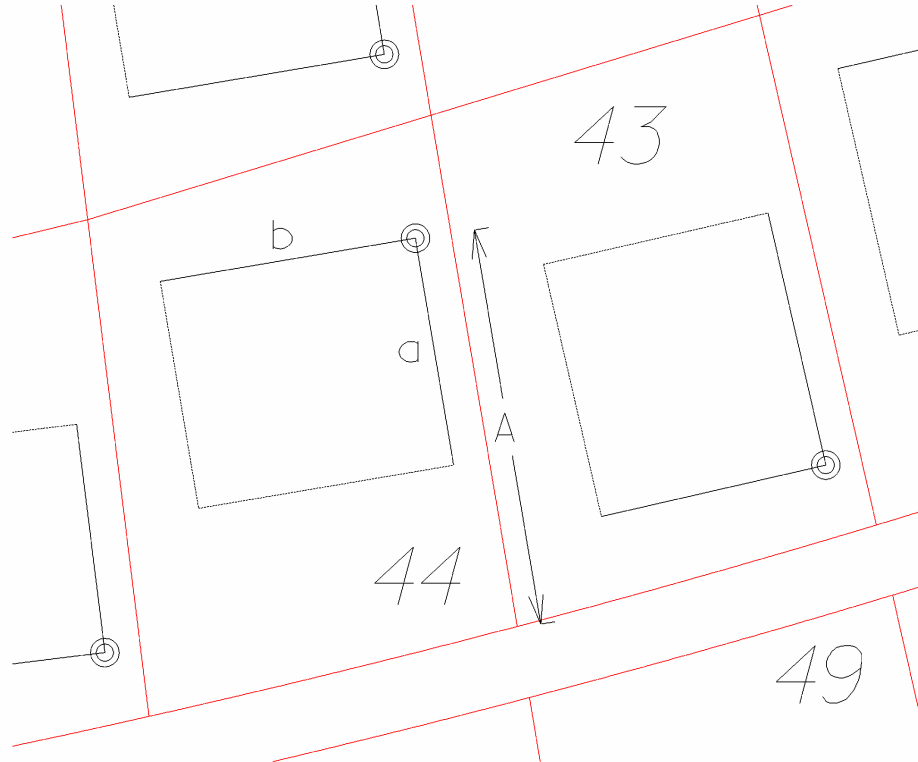
| Grund nr. | A     | B     | Vinkel                           |
|-----------|-------|-------|----------------------------------|
| 1         | 24.20 | 11.50 | 20 grader i forhold til sydskel  |
| 2         | 23.00 | 12.50 | 20 grader i forhold til sydskel  |
| 3         | 27.20 | 12.50 | 20 grader i forhold til sydskel  |
| 4         | 26.70 | 12.00 | 20 grader i forhold til sydskel  |
| 5         | 28.30 | 11.00 | 20 grader i forhold til sydskel  |
| 6         | 25.70 | 10.50 | 20 grader i forhold til sydskel  |
| 7         | 35.00 | 8.50  | 20 grader i forhold til sydskel  |
| 8         | 23.30 | 29.80 | 20 grader i forhold til nordskel |
| 9         | 22.80 | 15.00 | 20 grader i forhold til sydskel  |
| 10        | 21.50 | 12.70 | 20 grader i forhold til sydskel  |
| 11        | 21.00 | 16.60 | 20 grader i forhold til sydskel  |
| 12        | 23.00 | 6.85  | 10 grader i forhold til sydskel  |
| 13        | 33.20 | 8.85  | 10 grader i forhold til sydskel  |
| 14        | 36.90 | 6.35  | 10 grader i forhold til sydskel  |
| 15        | 36.90 | 6.35  | 10 grader i forhold til sydskel  |

**Bilag nr. 6 – Fastlæggelse af byggefelters placering indenfor S 17.02 fortsat:**


Nedenfor placeringsdata A og B samt vinkel med skel som angivet nedenfor for byggefelter indenfor S 17.02:

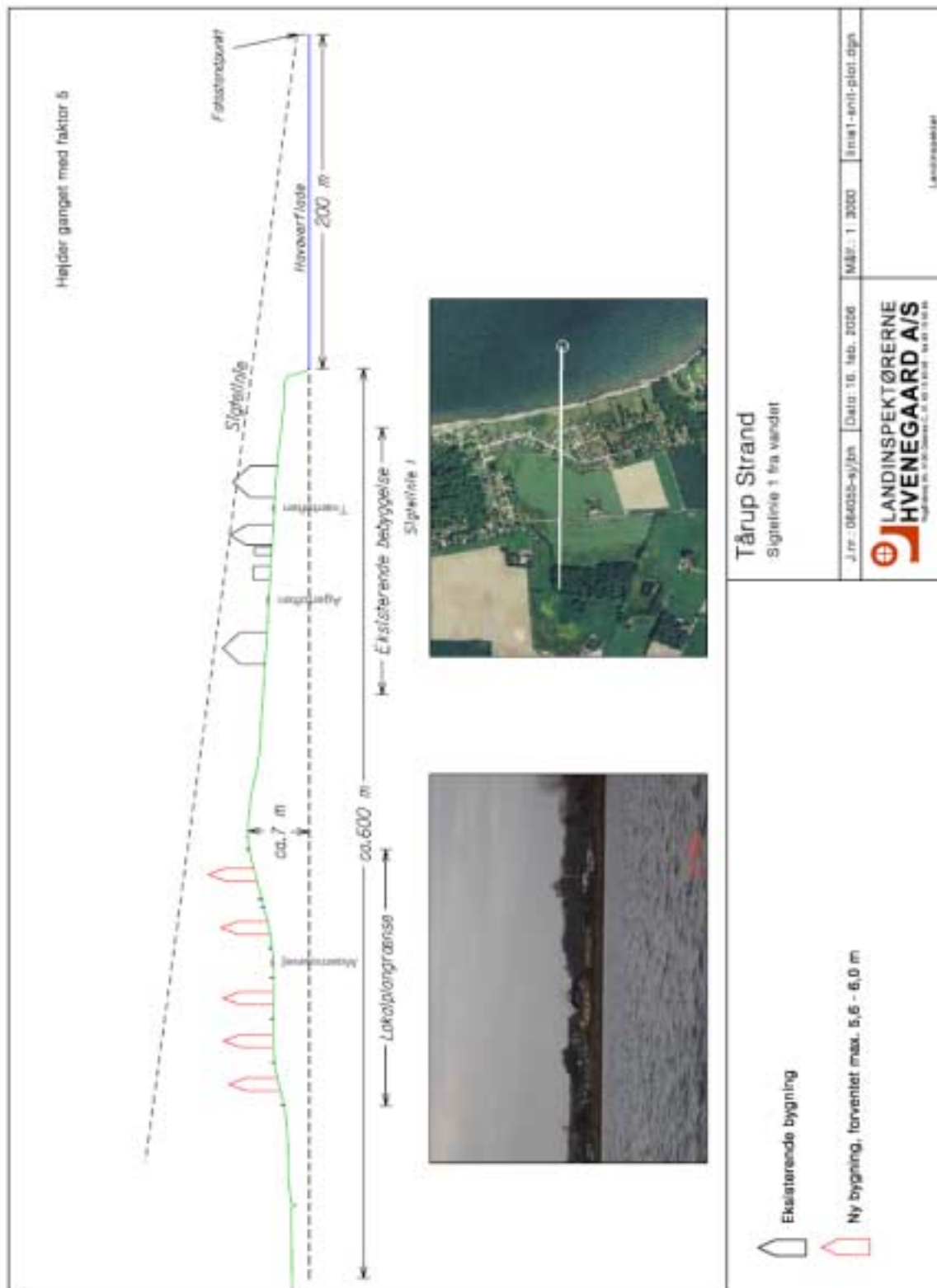
| <u>Grund nr.</u> | <u>A</u> | <u>B</u> | <u>Vinkel</u>                   |
|------------------|----------|----------|---------------------------------|
| 16               | 26.70    | 7.85     | 10 grader i forhold til sydskel |
| 17               | 24.85    | 7.75     | 10 grader i forhold til sydskel |
| 18               | 5.10     | 2.50     | 40 grader i forhold til vestske |
| 19               | 15.55    | 2.50     | 40 grader i forhold til østskel |
| 22               | 10.80    | 5.10     | 40 grader i forhold til vestske |
| 23               | 6.50     | 4.00     | 40 grader i forhold til østskel |
| 26               | 5.00     | 5.80     | 40 grader i forhold til vestske |
| 27               | 16.40    | 3.00     | 40 grader i forhold til østskel |
| 31               | 9.20     | 5.50     | 40 grader i forhold til vestske |
| 32               | 5.20     | 5.60     | 40 grader i forhold til østskel |
| 40               | 6.00     | 2.50     | 30 grader i forhold til vestske |
| 41               | 15.30    | 3.30     | 30 grader i forhold til østskel |
| 46               | 5.85     | 6.75     | 50 grader i forhold til vestske |
| 47               | 10.95    | 2.50     | 50 grader i forhold til østskel |

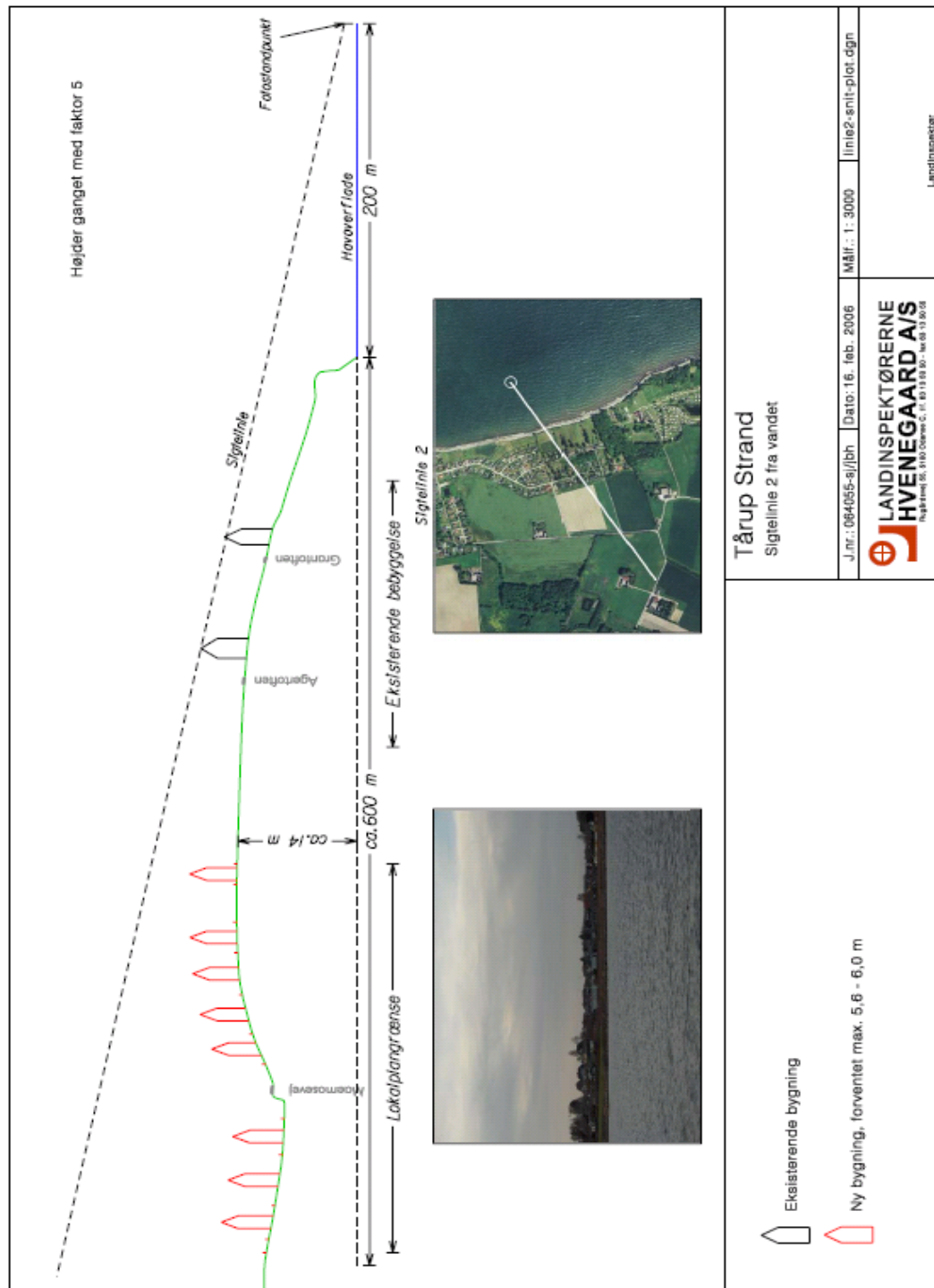
# **Bilag nr. 6 – Fastlæggelse af byggefelters placering indenfor S 17.04:**



Nedenfor afstand fra vejskel (A) til indsætningspunkt for byggefelt placeret 2.50 m fra østskel samt byggefeltsdimensionerne a og b for byggefelter indenfor S 17.04:

| <b>Grund nr.</b> | <b>A</b> | <b>a</b> | <b>b</b> | <b>Grund nr.</b> | <b>A</b> | <b>a</b> | <b>b</b> |
|------------------|----------|----------|----------|------------------|----------|----------|----------|
| 28               | 5.00     | 16       | 15       | 29               | 27.50    | 16       | 15       |
| 30               | 33.00    | 16       | 15       | 33               | 5.50     | 16       | 18       |
| 34               | 26.00    | 16       | 16       | 35               | 33.40    | 18       | 15       |
| 36               | 29.40    | 19       | 14       | 37               | 5.20     | 16       | 17       |
| 38               | 30.60    | 16       | 18       | 39               | 6.20     | 15       | 18       |
| 42               | 29.50    | 19       | 16       | 43               | 4.80     | 18       | 16       |
| 44               | 27.80    | 16       | 18       | 45               | 4.80     | 16       | 18       |
| 48               | 6.90     | 15       | 19       | 49               | 27.80    | 16       | 18       |
| 50               | 6.60     | 16       | 18       |                  |          |          |          |





## Bilag nr. 9 – Planteliste for fælles beplantning indenfor lokalplanområdet

### Plantning af Landskabshegn i nyt skel mod vest . :

Hegn i 5 meter bredt bælte, platnes i tre rækker med 1.5 m's afstand mellem rækker og 1,5 m's afstand mellem planter. Planter blandes.

Eksisterende levende hegn mod syd bevares.

- 5 % – QUERCUS robur – alm eg / str. 100-125 cm
- 5 % – MALUS sylvestris – vildæble / str. 80-100 cm
- 10% – CRATAEGUS monogyna – alm engr. tjørn / str. 60-100 cm
- 10% – P INUS mugo var. Mughus / str. 20-25 cm
- 10% – SAMBUCUS nigra – alm. hyld / str. 60-100 cm
- 10% – PRUNUS spinosa – slåen / str. 1/2 50-80 cm
- 10% – SYRINGA vulgaris – alm. syren / str. 1/2 50-80 cm
- 10% – CORYLUS avelana – alm. hassel / str. 50-70 cm
- 10% – ROSA canina – hunderose / str. 1/1-2/2 50-80 cm
- 10% – LONICERA xylosteum – dunet gedblad / str. 50-80 cm

### Hække i skel mellem haver. :

Skelplanter plantes én meter inde på egen grund og i skel mellem parceller. :

Planterne plantes i én række med 70 cm afstand. Planterne blandes.

- 60% – RIBES appinum 'Hemus' – fjeldribs / str. buske
- 35% – RIBES alpinum 'Dima' – fjeldribs / str. buske
- 5 % – ROSA canina – hunderose / 1/1-2/2 50-80 cm

### Solitære træer på friarealer. :

Alle træer leveres højstammede og skal opbindes til tre stokke ø 7-10 cm, med specialbånd og trepunktsopbinding.

Efter plantningen rengøres jorden, og der udlægges min. 10 cm træflis i en afstand af 1 meter fra rodhalsen. Rabatter og friarealer tilsås med græs.

- A – AECSULIUS hippocastaneum – hestekastanie / hei. 150-175 cm
- S – SALIX ,Sericea' – sølvpil / str. 100-140 cm

### Plantning af skov/lund mod nord . :

Vildtremiseplanter plantes i 2x2 m's afstand. Der anvendes planter angivet af Hedeselskabet - Vildtpakke 1, 2 og 4, - samt af Skov- og Naturstyrelsen.

Planterne blandes, men roserne samles i kanten af lysningerne.

Grusstier angiver gangforløb i skoven.

Der indpasses endvidere :

10 stk - CRATAEGUS laevigata alm. hvidtjørn / str. 60-100 cm

10 stk - PRUNUS avium – fuglekirsebær / str. 1/1 100-140 cm

10 stk - PINUS sylvestris – skovfyr / str. 2/2 30-50 cm

### Landskabshegn mod marker i vest. :

Der plantes i et 5 meter bredt bælte, i tre rækker med 1,5 m's afstand mellem rækker og 1,5 m afstand mellem planter i rækker.

5 % – QUERCUS robur – alm. eg / str. 100-125 cm

5 % – PINUS mugo var. Mughus / str. 12-25 CO

5 % – MALUS sylvestris – vildæble / str. 80-100 cm

5 % – SORBUS aucuparia – alm. røn / str. 100-140 cm

5 % – CRATAEGUS monogyna – alm. engr. tjørn / str. 60.100 cm

5 % – PRUNUS spinosa – slåen / str. 50-80 cm

10% – SAMBUCUS nigra – alm. hyld / str. 65-100 cm

10% – PRUNUS padus – alm. hæg / 1/2 60-100 cm

10% – CORYLUS avelana – alm. hassel / str. 50-70 cm

5 % – LONICERA xylosteum – dunet gedblad / str. 50-80 cm

10% – ROSA canina – hunderose / str. 1/1-2/2 50-80 cm

10% – ROSA dumalis – blågrøn rose / str. 50.80 cm

5 % – SYMPHORICARPOS albus – alm. snebær / str. 50-80 cm

10% – RIBES alpinum – alm. fjeldribs / str. 0/1/2 50-80

### Hække mellem haver og mod boligveje. :

Der plantes én meter inde på egen grund, og i skel mellem parceller.

Der plantes i én række med 70 cm afstand. Planterne blandes.

60% – RIBES appinum 'Hemus' – fjeldribs / str. buske

35% – RIBES alpinum 'Dima' – fjeldribs / str. buske

5 % – ROSA canina – hunderose / 1/1-2/2 50-80 cm

Hegn langs Lersey Allé, Maemosevej, Stengårdstøften og Strandgårdstøften :

Hegn i 5 meter bredt bælte, plantes i tre rækker med 1,5 m afstand i rækker, og 1,5 m's afstand mellem planter. Planter blandes.

- 10% – SORBUS aucuparia – alm. røn / str. 100-140 cm
- 10% – CRATAEGUS monogyna – alm. engr. tjørn / str. 60-100 cm
- 10% – PRUNUS padus – alm. hæg / str. 1/2 60-100 cm
- 10% – PRUNUS spinosa – slåen / str. 1/2 50-80 cm
- 10% – SYRINGA vulgaris – alm. syren / str. 1/2 50-80 cm
- 5 % – MALUS sylvestris – vildæble / str. 80-100 cm
- 10% – ROSA dumalis – blågrøn rose / str. 50-80 cm
- 10% – ROSA canina – hunderose / str. 1/1-2/2 50-80 cm
- 5 % – LONICERA xylosteum – dunet gedblad / str. 50-80 cm
- 5 % – SYMPHORICARPOS albus – alm. snebær / str. 50-80 cm
- 5 % – HIPPOPHAEA rhamnoides – havtorn / str. 50-80 cm
- 10% – MALUS sargentii – sargentæble / str. 50-80 cm

Beplantning i kiler og på grønning. :

- S – SALIX acutifolia – kaspersk pil / str. 60-100 cm
- M – MALUS sylvestris 'Masyl' – vildæble / sol. 175-200 cm
- P –

Karaktergivende træ i hvert vænge på vendepladsen. :

Alle træer leveres højstammede og skal opbindes til tre stokke ø 7-10 cm, med specialbånd og trepunktsopbinding.

Efter plantningen rengøres jorden, og der udlægges min 10 cm træflis i en afstand af 1 meter fra rodhalsen. Rabatter og friarealer tilsås med græs.

- A – Røn – SORBUS americana – amerikans røn / OH 10-12
- B – Ildløn – ACER ginnala / OH 8-10
- C – Rød kastanie – AESCULUS carnea 'Briotii' / OH 8-10
- D – Himalaja Birk – BETULA utilis / OH 8-10
- E – Tyrkisk hassle – CORYLUS colurna / OH 8-10
- F – Hanesporetjørn – CRATAEGUS crus-galli / sol. 175-200
- G – Rødtjørn – CRATAEGUS laevigata 'Pauls Scarlet' / OH 8-10
- H – Fuglekirsebær – PRUNUS avium 'Plena' / OH 8-10
- J – Prunus – PRUNUS hilleri 'Spire' / sol. 200-250
- K – Prydpære – PYRUS caucasica / OH 10-12

## **Bilag nr. 10 – Plejeplan for fælles friareal ved nyt sommerhusområde ved Tårup Strand med henblik på bevarelse af klokkefrø og stor vandsalamander.**

Af biolog Lars Briggs, Amphi Consult, Forskerparken 10, 5230 Odense M.

### **Baggrund**

Et nyt sommerhusområde er planlagt i områder mellem Tårup Strand Camping, Lerseygård og Maemosen.

Klokkefrø og stor vandsalamander findes ynglende i vandhuller i et lille Natura 2000 område, der omgiver Tårup Strand Camping (Bilag 1). I nogle år har klokkefrøerne spredt sig ind i land og kvækket i de større moser og vandhuller. Moserne er af en sådan kvalitet, at de mest kan fungere som rasteområder (opholdsområder) men ikke som yngleområder. Stor vandsalamander har hidtil ikke været eftersøgt andre steder i lokalområdet end i vandhuller ved Tårup Strand Camping.

### **Beskyttelse**

Klokkefrø og stor vandsalamander er opført på EF-Habitatdirektivets bilag II og IV (European Commission 1992). Medlemslandene er derfor forpligtiget til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arterne inden for landets grænser. Blandt redskaberne til at sikre en gunstig bevaringsstatus er udpegningen af et antal beskyttelsesområder (Natura 2000-områder) på vigtige levesteder for arterne, og jf. direktivets artikel 12, at beskytte arternes yngle- og rasteområder. Beskyttelsen af yngle- og rasteområder og kravet om bevarelse af den samlede økologiske funktionalitet for bestandenes levesteder gælder også på arealer uden for Natura 2000-områder (European Commission 2005).

Habitatdirektivet har direkte virkning i Danmark. Myndigheder er således forpligtet til at belyse forekomst af arter omfattet af Habitatdirektivets artikel 12 i forbindelse med lokalplanlægningen, hvis der er grund til at antage, at disse arter findes i området. Myndigheder er endvidere forpligtet til at implementere nødvendige hensyn til disse arter i planlægningen, hvis undersøgelser har vist at de findes i det berørte område.

### **Klokkefrø**

Klokkefrøen er den mest sjældne paddeart i Danmark. Den findes kun i små isolerede bestande på lokaliteter i Storebæltsregionen og i det sydfynske øhav. De små bestande er i stor risiko for at uddø, hvis de enkelte yngleområder og omkringliggende rasteområder påvirkes.

Yngleområderne for klokkefrø er typisk naturligt eutrofe (næringsrige) vandhuller, beliggende på jorder med rigt kalkindhold. Uden for ynglesæsonen opholder klokkefrøen sig steder som stendiger, kvasbunker, skove, levende hegn, kystskrænter og under bygninger. Den overvintrer på lignende frostfrie steder og steder, der ikke oversvømmes.

Hver delbestand har kun få ynglevandhuller, som er svære eller umulige at erstatte. Rasteområder kan bedre erstattes med meget forsigtig planlægning. Da klokkefrøer kun vandrer korte afstande over land, er de meget afhængige af gode levesteder på land tæt ved vandhullerne. Barrierer mellem ynglevandhuller og rasteområder har stor indflydelse på en bestands overlevelse. For at arten skal have gavn af nye vandhuller, skal der graves mange vandhuller nær hinanden, og/eller vandhullerne skal have en bred sumpet zone og være omgivet af eng eller græsmark.

De fleste yngleområder er beskyttet af naturbeskyttelsesloven §3. Hovedparten af rasteområder på land er ikke beskyttet af naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser.

Totalt set er klokkefrøbestanden i Danmark stigende i kraft af en årelang målrettet bevaringsindsats. Den samlede bevaringsstatus for arten vurderes dog som usikker, fordi bestandene er meget små og isolerede (Danmarks Miljøundersøgelser 2000). Bestandudviklingen for klokkefrøerne ved Tårup Strand er ikke gunstig.

### **Stor vandsalamander**

Stor vandsalamander er udbredt i det meste af Danmark. Arten er sårbar overfor både indgreb i vandhullerne og i levesteder på land.

Stor vandsalamander yngler i vandhuller af meget forskellig størrelse. Det er ikke unormalt at finde den i vandhuller under 100 m<sup>2</sup>. Arten er følsom overfor forurening af vandhullerne og overskygning af vandhuller. Stor vandsalamander er som regel meget stedfast i forhold til ynglestedet.

Stor vandsalamander har to slags sommerlevesteder: i vand og på land. Ynglevandhullerne fungerer også som levested for de kønsmodne salamandre i sommerperioden. Stor vandsalamanders levesteder og rasteområder på land ligger oftest nær vandhullet (op til 1 km), hvor der er gode skjulesteder som stendiger, kvasbunker, skove, levende hegn, og under bygninger. Rasteområderne om vinteren skal være frostfrie og kan inkludere nogle af sommerrasteområderne.

Hovedparten af bestanden opholder sig nær ynglestedet i sommerhalvåret. På grund af de forholdsvis korte vandringsafstande er bestanden følsom overfor barrierer mellem ynglevandhuller og rasteområder.

Eksisterende naturområder kan forbedres ved at udlægge bunker af træ og stenbunker. Nye levesteder på land er vanskelige at skabe, da stor vandsalamander stiller krav om forekomst af skygge, skjulesteder og dødt ved.

En stor del af ynglestederne er ikke beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3. De er derfor i fare for at forsvinde ved opfyldning eller dræning. Hovedparten af rasteområderne er ikke beskyttede af naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser.

Stor vandsalamanderens bevaringsstatus vurderes som usikker. I områder, hvor der udføres vandhulsprojekter er den i fremgang. I andre områder er den i tilbagegang (Danmarks Miljøundersøgelser 2000).

## **Feltundersøgelser**

Moser og vandhuller i en omtrentlig omkreds af 1 km af det nye sommerhusområde blev undersøgt i juni 2006. Klokkefrø og stor vandsalamander findes ynglende i vandhuller i Natura 2000-området. Endvidere fandtes stor vandsalamander ynglende i en mose umiddelbart vest for det planlagte sommerhusområdet og i et vandhul nordvest for det planlagte sommerhusområdet.

## **Strategi til opnåelse af gunstig bevaringsstatus**

For at klokkefrø kan opretholde en gunstig bevaringsstatus i lokalområdet og Natura 2000-området er det vigtigt, at antallet af yngleområder (vandhuller) øges, og at klokkefrøerne på sigt får adgang til større potentielle rasteområder i moserne vest og nord for Tårup Strand Natura 2000-område.

Moserne vest og nord for Tårup Strand Natura 2000-område og Maemosen er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 - beskyttelse af udvalgte naturtyper.

Stor vandsalamander bruger de samme typer ynglevandhuller som klokkefrø, således vil nye ynglevandhuller for klokkefrø også gavne bestanden af stor vandsalamander. Hvis klokkefrø yngler i vandhuller, er der som regel også stor vandsalamander, men ikke omvendt. Begge arter overvintrer i skov, skrænter, sten- og/eller kvasbunker.

## **Førstegangs tiltag**

Der er behov for at etablere 2 til 4 ca. 1000 m<sup>2</sup> store vandhuller, som skal fungere som fremtidige yngleområder for begge arter. Samtidig vil de forbedre forbindelsen mellem ynglevandhullerne ved Tårup Strand Natura 2000-området og levesteder i moserne mod vest og nord.

2 vandhuller er muligvis nok til at sikre arterne gunstig bevaringsstatus, men det kan blive nødvendigt at etablere yderligere 2 vandhuller. I 2006 etableres 2-4 vandhuller. Hvis kun 2 vandhuller etableres skal det offentlige have mulighed for senere at gå ind og etablere yderligere 2 vandhuller. Der skal etableres stenbunker ved alle vandhuller til overvintring.

Der er behov for at etablere overvintringssteder ved hvert vandhul. Dette gøres med bunker af sten delvist indgravet i skrænterne ned mod vandhullet.

## **Vedligehold af indsatsen (pleje)**

Der er tale om 3 naturområder med veje ind imellem. Det nordlige er det største og det sydlige det mindste.

Det nordlige og det midterste bør indhegnes med kreaturhegn, så kreaturgræsning kan pålægges i fremtiden. Græsning kan eventuelt foretages i vinterhalvåret for at undgå, at sommergæster føler ubehag. Hvis der graves vandhul i det sydlige område, skal det kunne pålægges at indhegne

vandhuller med en zone på minimum 10 m med fårehegn, således at fåre- eller gedegræsning kan pålægges.

Det vurderes, at området kan plejes ved vintergræsning. Hvis slåning skal foretages for at supplere græsningen, kan slåning foretages efter 1. november, når de fleste padder er ankommet til overvintringsstedet.

Grundejerforeningen kan få tilbudt græsningen, men kommunen har forpligtigelsen til at sørge for den rette græsning i fremtiden såfremt grundejerforeningen ikke påtager sig opgaven.

### **Kommunikationsstrategi.**

Der bør opsættes skilte ved vandhullerne, der fortæller om klokkefrøen og stor vandsalamanders biologi, og hvad man skal tage hensyn til for at bevare arterne.

Det handler blandt andet om ikke at udsætte fisk, krebs eller ænder samt ikke at fodre vilde ænder i vandhullerne.

Der skal afholdes informationsmøder med grundejerforeningen om den fremtidige pleje af området. Det skal bl.a. diskuteres, om grundejerforeningen kan sørge for græsning eller om kommunen vil sørge for græsningen herefter.

### **Budget.**

#### Minimumsindsats engangsetablering i 2006:

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Feltundersøgelser og Plejeplan            | 25.000 kr.         |
| Gravning af 2 vandhuller inkl. rådgivning | 80.000 kr.         |
| 2 overvintringssteder inkl. rådgivning    | 25.000 kr.         |
| <u>Hegning ca. 1,5 km</u>                 | <u>30.000 kr.</u>  |
| <u>Total</u>                              | <u>160.000 kr.</u> |

#### Fremtidig mulig indsats for engangsetablering (2006 priser):

|                                               |                    |
|-----------------------------------------------|--------------------|
| Gravning af 2 vandhuller inkl. rådgivning     | 80.000 kr.         |
| <u>2 overvintringssteder inkl. rådgivning</u> | <u>25.000 kr.</u>  |
| <u>Total</u>                                  | <u>105.000 kr.</u> |

**Kommunikation:**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Skiltning         | 20.000 kr.        |
| Informationsmøder | 10.000 kr.        |
| <u>Total</u>      | <u>30.000 kr.</u> |

Fremtidig pleje:

Årlig slåning, vedligehold af hegn og græsning (ikke prissat).

*Litteratur*

European Commission 1992: Rådets Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

European Commission 2005: Contributions to the interpretation of the strict protection of species (Habitats Directive article 12).

Danmarks Miljøundersøgelser, 2000: Naturtyper og arter omfattet af EF-habitatdirektivet. Indledende kortlægning og foreløbig vurdering af bevaringsstatus. - Faglig rapport fra DMU, nr. 322.

**BILAG 1**

Oversigtskort over nærområdet ved det planlagte sommerhusområder ved Tårup Strand. Natura 2000-området er markeret med blå skravering.



\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Nyborg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 43

Akt.nr.:

A 568

Påtegning på byrde

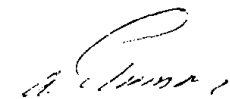
Vedrørende matr.nr. 9 C m.fl., Tårup By, Frørup

Ejendomsejer: Torben Langæble Pedersen

Lyst første gang den: 13.10.2006 under nr. 16081

Senest ændret den : 13.10.2006 under nr. 16081

Retten i Nyborg den 16.10.2006



Annelise Thomsen

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Nyborg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 44

Akt.nr.:

E 386

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 18 A m.fl., Tårup By, Frørup

Ejendomsejer: Carl Otto Sørensen

Lyst første gang den: 13.10.2006 under nr. 16081

Senest ændret den : 13.10.2006 under nr. 16082

Retten i Nyborg den 16.10.2006



Annelise Thomsen

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Nyborg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 45

Akt.nr.:

A 495

Påtegning på byrde

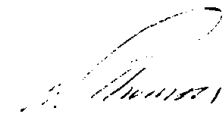
Vedrørende matr.nr. 19 A m.fl., Tårup By, Frørup

Ejendomsejer: Ingrid Stensgaard Christensen m.fl.

Lyst første gang den: 13.10.2006 under nr. 16081

Senest ændret den : 13.10.2006 under nr. 16083

Retten i Nyborg den 16.10.2006



Annelise Thomsen