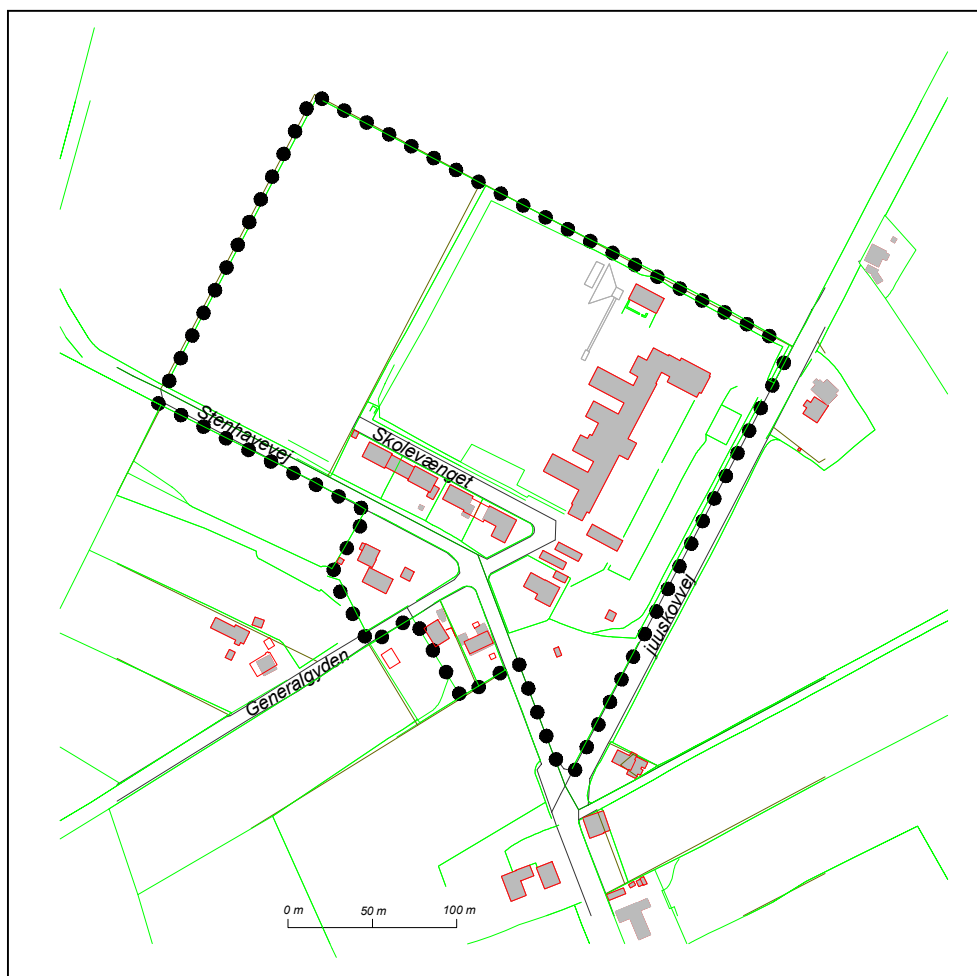
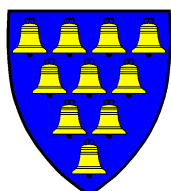




LOKALPLAN NR. O 61.01.01



FOR OMRÅDET VED JUULSKOVSKOLEN



ØRBÆK KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING 2003

Indholdsfortegnelse**Lokalplan nr. O 61.01.01**

Lokalplanens redegørelse.

	Side
Lokalplanens baggrund	3
Lokalplanområdets beliggenhed	3
Lokalplanens forholdet til anden planlægning	4
Støjforhold	4
Zoneforhold	5
Vejadgang	5
Spildevand	5
Vandforsyning	5
Varmeplanlægning	5
Ophævelse af landbrugspligten	5
Landzonetilladelse	5

Lokalplanens bestemmelser.

§ 1 Lokalplanens formål	6
§ 2 Lokalplanens afgrænsning og zonestatus	6
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	7
§ 4 Udstykninger	8
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 6 Områdets ydre fremtræden	9
§ 7 Ubebyggede arealer	10
§ 8 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	10
§ 9 Støj	10
§ 10 Lokalplanens retsvirkninger	11
§ 11 Vedtagelsespåtegning	12

Kortbilag.

Kortbilag nr. 1 : Lokalplanens afgrænsning

Kortbilag nr. 2 : Lokalplanens opdeling og anvendelse

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Ørbæk Kommune har i henhold til kommuneplanlovens bestemmelser udarbejdet denne lokalplan for området omkring Juulskovskolen i Refsvindinge. Lokalplanen rummer et offentligt område med skole og institutioner samt et boligområde.

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at gøre det nemmere administrativt at regulere Planlovens bestemmelser, således at der ikke skal søges landzonetilladelse, ved bygningsændringer/nybyggeri, men kan administreres (fx byggesagsbehandles) efter denne lokalplan.

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger ved Juulskovvej i Refsvindinge, og grænser op til et område udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.



Juulskovskolen set fra Stenhavevej

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er medtaget i rammeplanen til *Kommuneplan 2000 – 2012*. Rammebestemmelserne giver mulighed for anvendelse til *Offentligt område (O 61.01)* og *Boligområde (B 31.08)*

Det offentlige område (*O 61.01*) fastlægges som anvendelse til offentlige formål som: skole, bibliotek, idrætsplads, offentlige- og private institutioner samt lignende.

Området udlagt til boligområde (*B 31.08*) fastlægges som anvendelse til: parcelhuse, gårdhuse, dobbelthuse og rækkehuse.

Støjforhold

Den planlagte anvendelse for lokalplanområdet vil ikke medføre øget støj, der vil være i konflikt med naboområderne, da der ikke sker ændret anvendelse.

For lokalplanens delområde O - i kommuneplanens rammer *Offentligt område (O 61.01)* skal de vejledende støjgrænser 45, 40 og 35 db(A), jf. kommuneplanens rammedel fig. B1 – *Vejledende grænseværdier for støjbelastning fra virksomheder målt udendørs*, overholdes.

For lokalplanens delområde B - i kommuneplanens rammer *Boligområder (B 31.08)* skal de vejledende støjgrænser 45, 40 og 35 db(A), jf. kommuneplanens rammedel fig. B1 – *Vejledende grænseværdier for støjbelastning fra virksomheder målt udendørs*, overholdes.

Naboområder

For det eksisterende naboområde til lokalplanen, der er udlagt til *Blandet bolig- og erhvervsområde (B 31.09)* hvor støjgrænserne er 55, 45 og 40 db(A), vurderes der ikke at være støjmessige gener fra, da området ikke berører lokalplanens område, og er adskilt af Juulskovvej/Østermarksvej.

Øvrige naboområder er enkeltboliger i det åbne land, der skal forblive i landzone, og hvor støjgrænserne er 55, 45 og 40 db(A). Her skønnes ikke at være støjmessige gener.

Vejstøj

Trafikbelastningen på Juulskovvej – benævnt af Fyns Amt som landevej 707, vurderes med en personbil trafik pr. døgn på 533 personbiler og 63 lastbiler, at have en udgangsværdi på 53,4 db(A). Ifølge kommuneplanen/regionplanen må der ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse i områder med et støjniveau over 55 db(A) fra eksisterende planlagt vejtrafik. Der er således ingen problemer med at etablere et byggefelt til Juulskovvej.

Kommunevejene Stenhavevej, Bøgebjerg og Generalgyden har alle døgntrafik under 500 biler, der skønnes derfor ikke at være støjmessige gener herfra.

Zoneforhold

Lokalplanområdet vil forblive i landzone.

Vejadgang

Lokalplanområdet vejbetjenes af Stenhavevej, Generalgyden, Skolevænget og Juulskovvej.

Spildevand

Lokalplanområdet skal tilsluttes det offentlige kloaksystem.

Vandforsyning

Lokalplanområdet skal forsynes med drikkevand fra Refsvindinge Vandværk.

Varmeplanlægning

Lokalplanområdet naturgasforsynes og tilsluttes ledningsnet fra Naturgas Fyn I/S.

Ophævelse af landbrugspligten

Matrikelnummer 64, Juulskov, Kullerup er registret som landbrugsejendom og omfattet af landbrugspligt efter landbrugslovens § 2.

Landzonetilladelse

Indenfor lokalplanområdet skal der når lokalplanen er vedtaget, ikke længere søges om landzonetilladelse.



Juulskovskolen set fra Juulskovvej

BESTEMMELSER**Lokalplan nr. O 61.01.01**

Lokalplan for et område til offentlige formål og boligområde i Refsvindinge by.

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) - fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Formålet med denne lokalplan er:

- at sikre hele områdets karakter af sammenhængende bebyggelse omkring de eksisterende veje og det offentlige institutionsområde og tilknytningen til Refsvindinge,
- at sikre opførelse af nye institutionsbygninger i *Delområde O* (skoler, børnehaver mv.) samt ombygning/tilbygning af de eksisterende,
- at sikre areal til boligformål i *Delområde B*,
- at sikre den planlægningsmæssige baggrund for anvendelsen af skole, institutioner, boliger, bibliotek mv., som angivet i kommuneplanen, og således at der ikke skal søges om landzonetilladelse i forhold til Planloven.

§ 2 Lokalplanens afgrænsning og zonestatus

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

Delområde O: **1 k Juulskov, Kullerup**
del af matr. nr. **1 h Juulskov, Kullerup**

Delområde B: **16 d Juulskov, Kullerup**
dele af matr. nr.: **64 Juulskov, Kullerup**
dele af matr. nr.: **16 g Juulskov, Kullerup**
del af matr. nr.: **1 h Juulskov, Kullerup**

- 2.2 Lokalplanområdet forbliver i landzone.

§ 3

Lokalplanområdets anvendelse

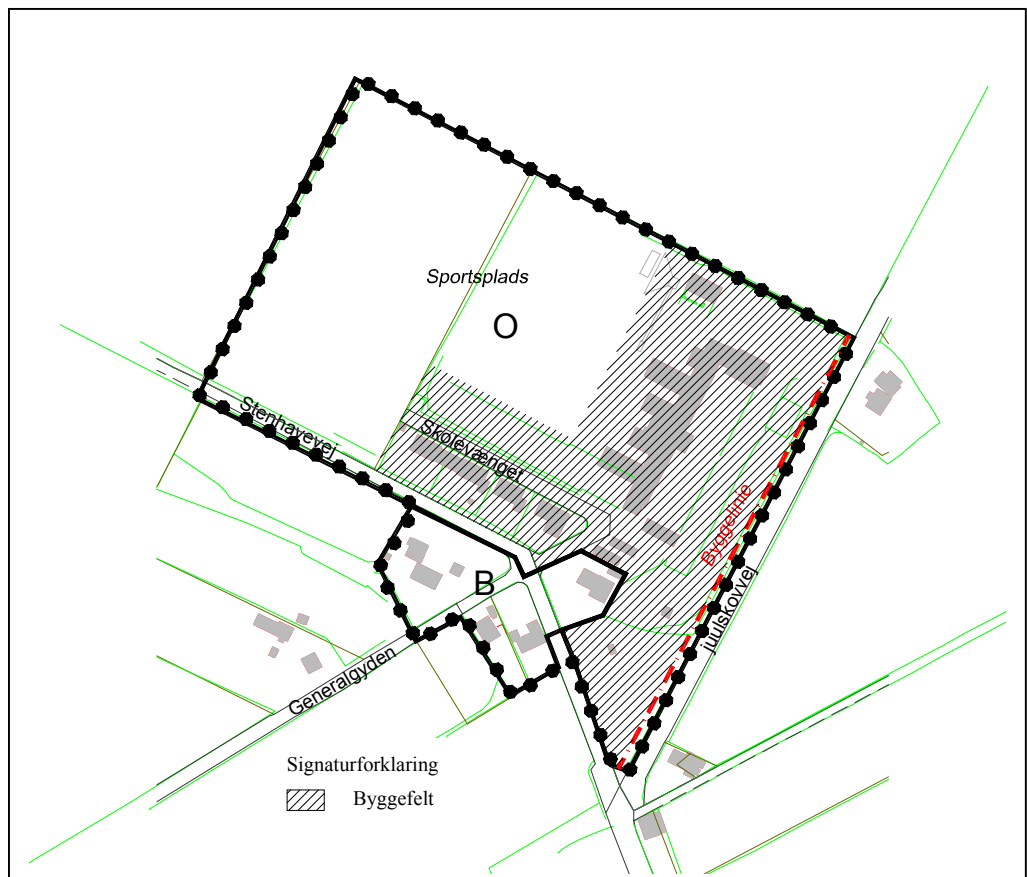
3.1 *Delområde O*

Områdets anvendelse fastlægges til *Offentlige formål (O)*: skole, bibliotek, sportshal, idrætsanlæg, offentlige- og private institutioner mv.

3.2 *Delområde B*

Områdets anvendelse fastlægges til *boligområder (B)*. På arealet må opføres parcelhuse, gårdhuse, dobbelthuse og rækkehuse.

fig. 1.



§ 4 Udstykninger

- 4.1 Der kan i *Delområde B* kun udstykkes med en grundstørrelse på min. 400 m² pr. boligenhed for rækkehuse, kædehuse og dobbelthuse. Der kan dog ikke udstykkes med et grundareal mindre end 700 m² til parcelhuse.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 I *Delområde B* skal bebyggelse placeres indenfor det på fig. 1 angivne byggefelt, med hensyntagen til den pålagte byggelinje for Juulskovvej som er 10 meter (fra vejmidte).
- 5.2 Bebyggelsesprocenten indenfor det angivne byggefelt i *Delområde O* må ikke overstige 25.
- 5.3 Bebyggelsesprocenten indenfor *Delområde B* som helhed må ikke overstige 25 ved åben/lav bebyggelse (parcelhuse) og 40 ved tæt/lav bebyggelse (dobbelt- og rækkehuse).
- 5.4 I *Delområde O* må bebyggelsen ikke opføres med mere end 2½ etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.
- 5.5 I *Delområde B* må bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1. Ny bebyggelse i *Delområde O* skal i udformning og materialer være i overensstemmelse med det eksisterende skolekompleks, hvor ydervægge er røde tegl, og hvor saddeltage er dækket med røde tagsten.

Mindre småbygninger kan udføres i andre materialer.

- 6.2. Udvendige bygningssider i *Delområde B* og på mindre småbygninger i både *Delområde O* og *B* skal fremtræde i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, itailensk rødt, dodenkop eller hvidt, sort eller nævnte farvers blanding. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt, når de er afstemt med ovennævnte.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Der kan dog opsættes solfangere integreret i tagfladen.

- 6.3. Indenfor lokalplanområdet må skiltning kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 7 Ubebyggede arealer

- 7.1 Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 7.2 Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter kommunal bestyrelsens nærmere anvisning.
I forbindelse med idrætsanlægget må der etableres lysmaster.

§ 8 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 8.1 Samtlige boliger i området skal tilsluttes det af Naturgas Fyn I/S etablerede gasforsyningsnet.
Opvarmningssystemer hvortil der anvendes elektricitet eller olieprodukter, må ikke etableres.

§ 9 Støj

- 9.1 Indenfor lokalplanområdet skal følgende grænser for støjpåvirkning overholdes:

Delområde O:

Dag: 45 db(A), Aften 40 db(A), Nat: 35 db(A).

Delområde B:

Dag: 45 db(A), Aften 40 db(A), Nat: 35 db(A).

§ 10 Lokalplanens retsvirkninger

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 stk. 1, 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 12. oktober 2002) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af ejendommen i overensstemmelse med forslaget (i henhold til bestemmelsen i Planlovens § 17, stk. 2).

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 20. august 2002 og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højest indtil den 20. august 2003.

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.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner at dispensation er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

§ 11 Vedtagelsespåtegning af forslag

- 11.1 Således vedtaget af Ørbæk Kommunalbestyrelse
den 13. august 2002.

På kommunalbestyrelsens vegne:



Kaj Refslund
borgmester



Hans H. Knudsen
kommunaldirektør

- 11.2 Endelig vedtagelse af lokalplan nr. O 61.01.01 den 13. maj 2003.
På kommunalbestyrelsens vegne:



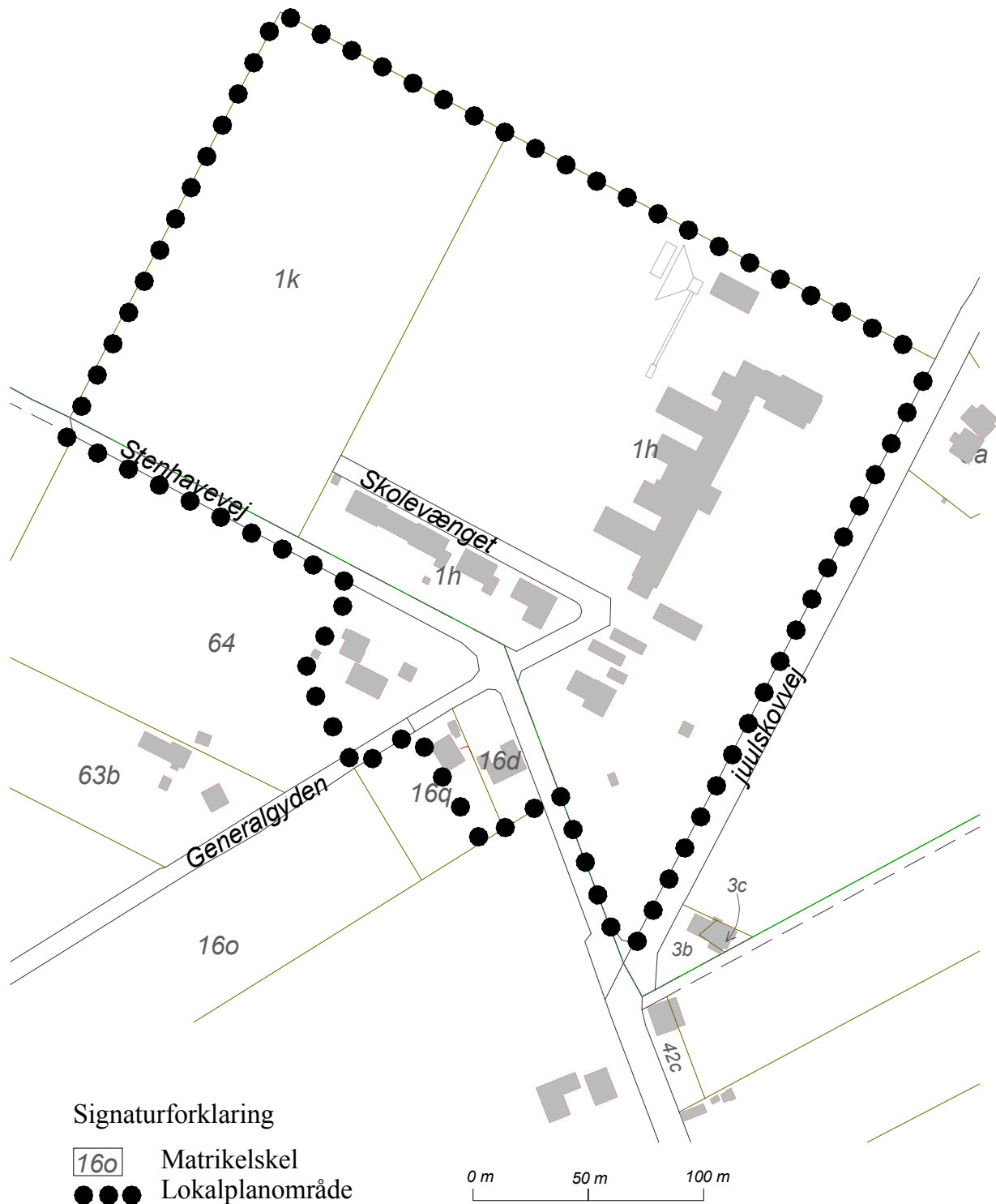
Kaj Refslund
borgmester



Hans H. Knudsen
kommunaldirektør

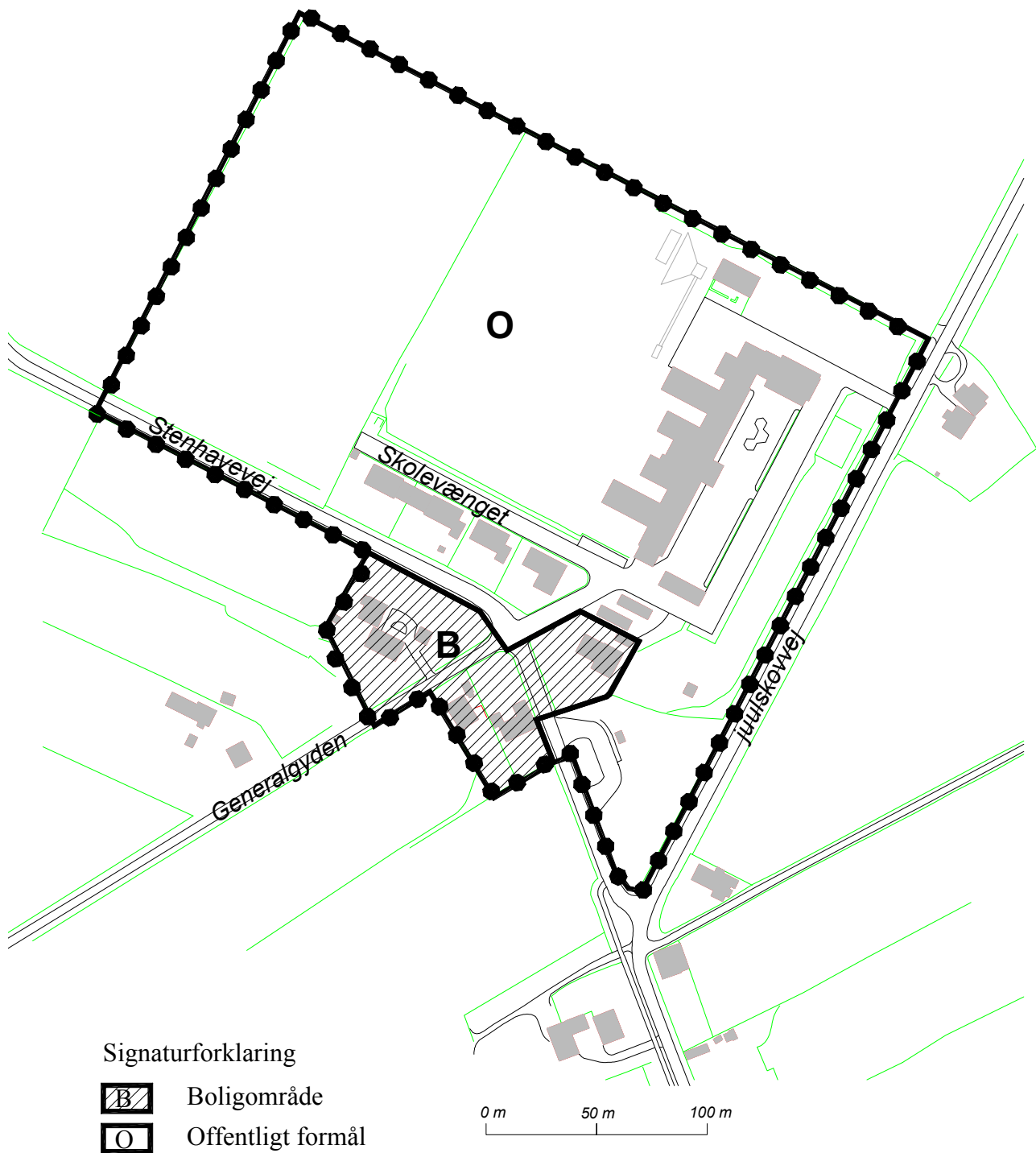
- 11.3 Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne
lokalplan nr. O 61.01.01 er den 20. maj 2003.

Kortbilag nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning



Lokalplan nr. O 61.01.01 for området ved Juulskovskolen

Kortbilag nr. 2 - Lokalplanområdets opdeling og anvendelse



Lokalplan nr. O 61.01.01 for området ved Juulskovskolen