

INDHOLDSFORTEGNELSE LOKALPLAN NR. 6.5.4 ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

KORTBILAG:

- Kortbilag nr. 1: Matr.kort
Kortbilag nr. 2: Oversigtskort - områdets udformning og afgrænsning



KORTBILAG NR. 2

LOKALPLAN NR. 6.5.4
OVERSIGTSKORT - LOKALPLANEN

DATO: 26.1.1998.

ØRBÆK KOMMUNE

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

REDEGØRELSE

INDHOLDET AF LOKALPLANEN

Lokalplanen fastholder områdets anvendelse til sommerhusbebyggelse. Lokalplanen åbner mulighed for om- og tilbygning til det eksisterende helårshus på Egernvej 4, Tårup Strand, i videre udstrækning end forudsat i byplanvedtægt for sommerhusområdet ved Tårup Strand. Kommuneplanen og Byplanvedtægten tager ikke hensyn til de bestående helårsboliger i området.

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

Ved godkendelse af denne lokalplan ophæves partiel byplanvedtægt for sommerhusområdet ved Tårup Strand, for så vidt angår matr. nr.74-b Tårup By, Frørup.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED

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

Lokalplanens afgrænsning er påtegnet kortbilag på modstående side.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen for Ørbæk Kommune 1995 - 2006

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplanen med følgende rammebestemmelser :

S 13.01 Sommerhusområde (eksisterende, delvist udbygget)

Området anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.

Området er sommerhusområde og forbliver sommerhusområde.

Bebyggelsesprocenten for parcellen må ikke overstige 10.

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

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

Spildevandsplanlægning

Lokalplanområdet er tilsluttet det mekanisk - biologiske rensningsanlæg ved Kløverhage.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende sommerhusområde.

Støjforhold

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

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

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

Naturbeskyttelse

Hovedparten af lokalplanområdet er i amtets vejledende registrering af beskyttet natur noteret som *beskyttet natur*, hvis tilstand efter Naturbeskyttelsesloven § 3, ikke må ændres, uden Fyns Amts forudgående tilladelse. Områdets afgrænsning fremgår af kortbilag nr. 1. Se i øvrigt i lokalplanens § 9.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

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

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (dvs fra 15. april 1998) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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 18. februar 1998 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 18. februar 1999.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

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

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE- OG ZONESTATUS

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

74-b Tårup By, Frørup

- 2.2 Området er beliggende i sommerhusområde.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

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

§ 4**UDSTYKNINGER**

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

§ 5**BYGGELINIER**

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

§ 6**PARKERINGSFORHOLD**

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

§ 7

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 10.
- 7.2 På ejendommen må kun opføres eller indrettes en enkelt beboelse med een garage og eet udhus.
- 7.3 Hvis bebyggelsen opføres af træskelet med beklædning af brædder eller plader, skal afstanden til naboskel være mindst 4.00 m.
- 7.4 Hvis bebyggelsen opføres af murværk eller lignende brandsikkert materiale, skal afstanden til naboskel være mindst 2.50 m.
- 7.5 Tækkes bebyggelsen med stråtag eller andet lige så let antændeligt materiale, skal afstanden til naboskel være mindst 10.00 m.
- 7.6 Af de i punkt 7.2 nævnte garage eller udhus kan den ene bygning tillades opført i naboskel, hvis bygningens areal ikke overstiger 25 m², bygningens længde ikke overstiger 8.00 m, bygningens højde ikke overstiger 2.40 m, og der ikke isættes vinduer mod skellet.
- 7.7 Disse bestemmelser gælder også, hvis bygningen placeres nærmere naboskel end 2.50 m.

Bebyggelsen skal placeres parallelt med eller vinkelret på vejlinien.
- 7.8 Ingen bygning eller tilbygning må opføres med mere end 3.00 m bygningshøjde.
Ved bygningshøjde forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

§ 8

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

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

§ 9

UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som have, gårdsplads eller til parkering.
- 9.2 Langs skel mod kun opsættes raftehegn eller plantes levende hegn. Mod vej skal levende hegn plantes 40 cm fra skel.
- 9.3 Terrænreguleringer på mere end ± 40 cm i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 9.4 I det område som er markeret på kortbilag nr. 1 - Matr. kort som *beskyttet natur*, må der ikke bebygges m.v., samt ændres på områdets karakter uden Fyns Amts tilladelse.

§ 10**SERVITUTTER**

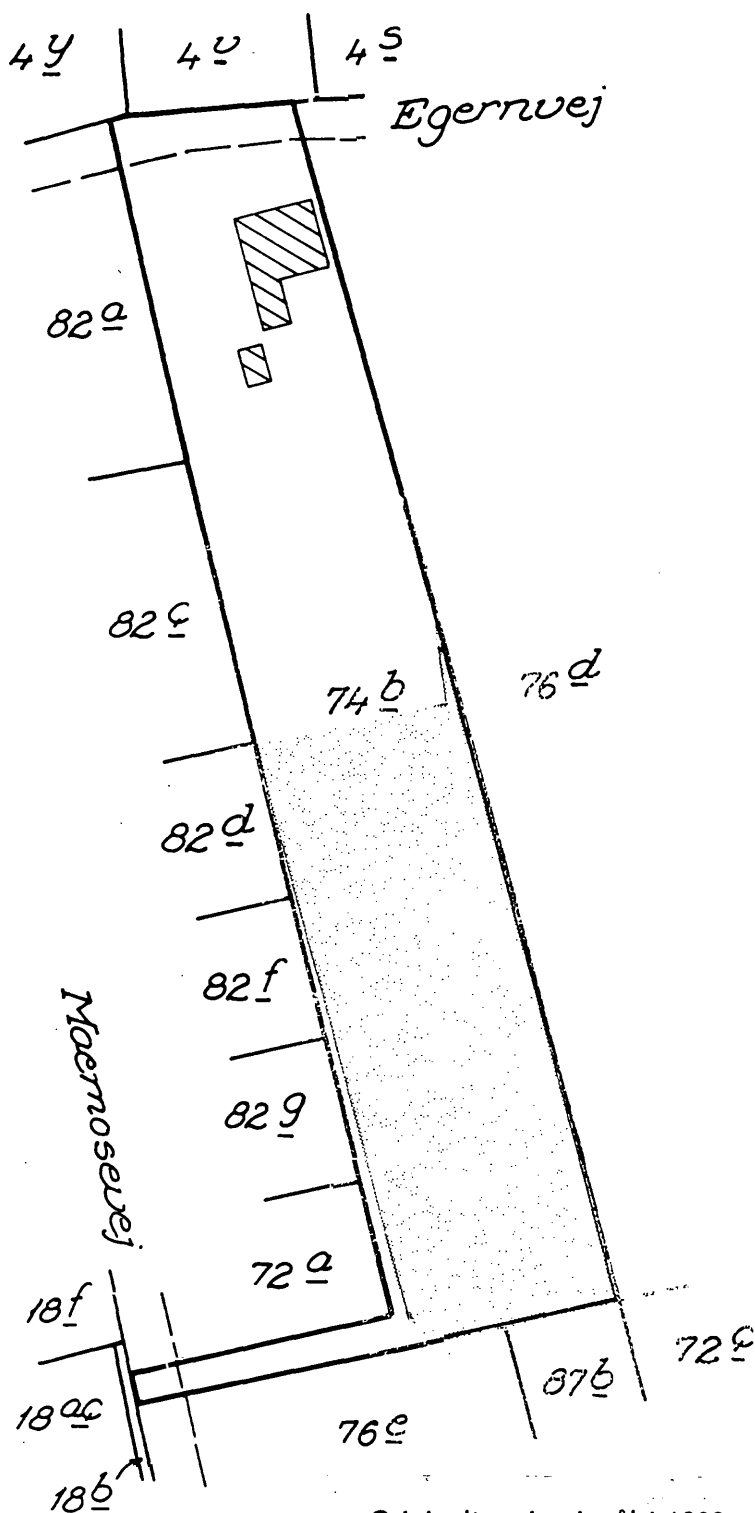
- 10.1 Byplanvedtægt for sommerhusområdet ved Taarup Strand, tinglyst den 10.09.1966, ophæves inden for nærværende lokalplans rammer.

§ 11**DISPENSATION M.M.**

- 11.1 Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige anvendelse eller bebyggelse.
- 11.2 Ørbæk kommunalbestyrelse kan meddele dispensation fra mindre betydende bestemmelser i lokalplanen. Dog kan der ikke meddeles dispensation fra anvendelsesbestemmelsen i § 3.

§ 12**PÅTALERET**

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



Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

BESKYTTET NATUR

KORTBILAG NR. 1

LOKALPLAN NR. 6.5.4
MATR. KORT - LOKALPLANEN

Mål: 1:1000

DATO: 26.1.1998.

ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

STATIONSVEJ 15

5853 ØRBÆK - TLF.: 65 33 11 55

§ 13

VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 13.1 Således vedtaget af Ørbæk Kommunalbestyrelse den 10. februar 1998. På kommunalbestyrelsens vegne.:

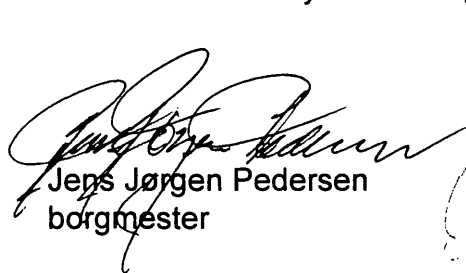


Jens Jørgen Pedersen
borgmester



Hans H. Knudsen
kommunaldirektør

- 13.2 Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 6.5.4 den 12. maj 1998. På kommunalbestyrelsens vegne:



Jens Jørgen Pedersen
borgmester



Hans H. Knudsen
kommunaldirektør

- 13.3 Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 6.5.4 er den 20. maj 1998.