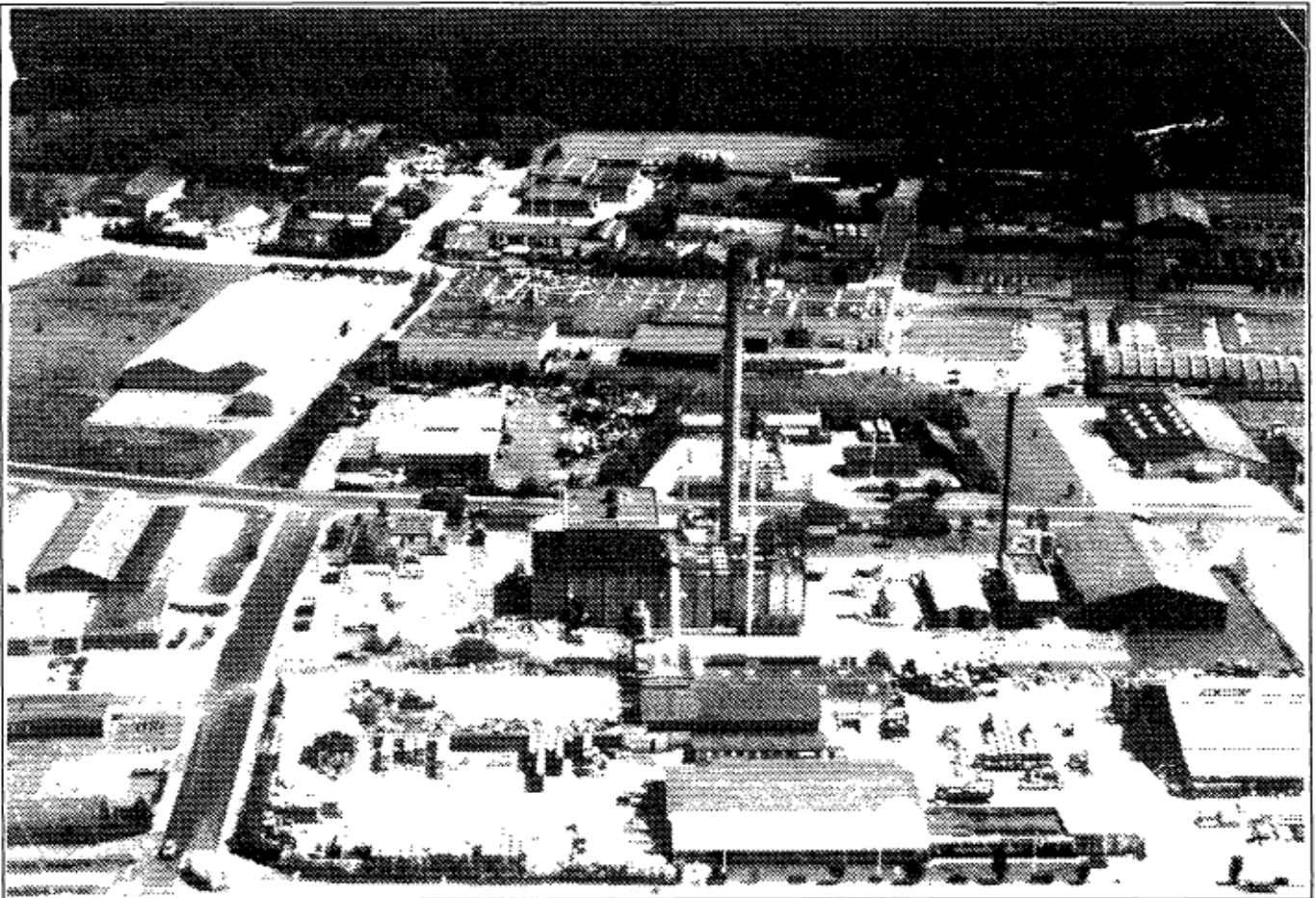




**Svendborg
Kommune**



LOKALPLAN NR. 003.276

For et område ved Odensevej og Ring Nord

Teknisk Forvaltning - Plan- og Udviklingsafdelingen september 1997

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, hvori byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om

- anvendelse,
- udstykning,
- vej-, sti- og parkeringsforhold,
- placering og udformning af bebyggelse samt materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- fællesanlæg

Ifølge lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

Herudover kan byrådet altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslaget, og byrådet skal derefter tage stilling hertil, inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

Efter byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på ejendommene inden for planens område.

Svendborg Kommune,
Teknisk Forvaltning,
Centrumpladsen 7,
5700 Svendborg
Tlf. 62 21 19 04
Gennemvalg 63 21 54 17
Telefax 62228810

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund.....2

Lokalplanens indhold.....3

Lokalplanens forhold til anden planlægning.....9

Lokalplanens bestemmelser.....15

Lokalplanens retsvirkninger.....21

Bilag 1:

Uddrag af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984
om ekstern støj fra virksomheder.

Kortbilag 1:

Eksisterende forhold

Kortbilag 2:

Fremtidige forhold

Kortbilag 3:

Beplantningsplan

Lokalplanens baggrund

Området mellem Odensevej og skoven Græsholmene rummer det næsten fuldt udbyggede Erhvervsområde NV. Nord for erhvervsområdet ligger motocrossbane og genbrugsstation. Det tilknyttede komposteringsanlæg er placeret på et bakkedrag som er det synlige resultat af den gamle losseplads. Mellem erhvervsområdet og genbrugsstationen er der udlagt et areal for opførelse af et decentralt kraftvarmeværk, som besluttet af byrådet i oktober 1995 og fastlagt i lokalplan 003.291.

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt 18 med tillæg og lokalplanerne 003.127 og 003.228. En mindre del af lokalplan 003.127 omfattes ikke af nærværende lokalplan, idet arealet er frasolgt og overgået til landbrugsdrift i 1989. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves de nævnte lokalplaner og byplanvedtægten.

Formålet med lokalplanen er:

- at flytte skovbyggelinien ved Græsholmene fra 100 m til 75 m for derved at imødekomme udbygningsønsker i Erhvervsområde NV,
- at give mulighed for at anlægge en skydebane på den nordlige del af den nuværende motocrossbane og herunder at sikre ekspropriationsgrundlag,
- at give mulighed for at udvide komposteringsanlægget mod nordøst,
- at revidere bestemmelserne for anvendelsen af forarealerne til virksomheder i Erhvervsområde NV,
- at give mulighed for automobilsalg/reparation, benzinsalg med tilhørende kiosk og etablering af byggemarked,
- at begrænse muligheden for at etablere bolig i tilknytning til erhverv indenfor Erhvervsområde NV, samt fjerne muligheden for daginstitutioner,
- at stille miljøkrav ved ændret anvendelse eller nylokalisering af erhverv, for derved at mindske de miljømæssige gener såvel indenfor

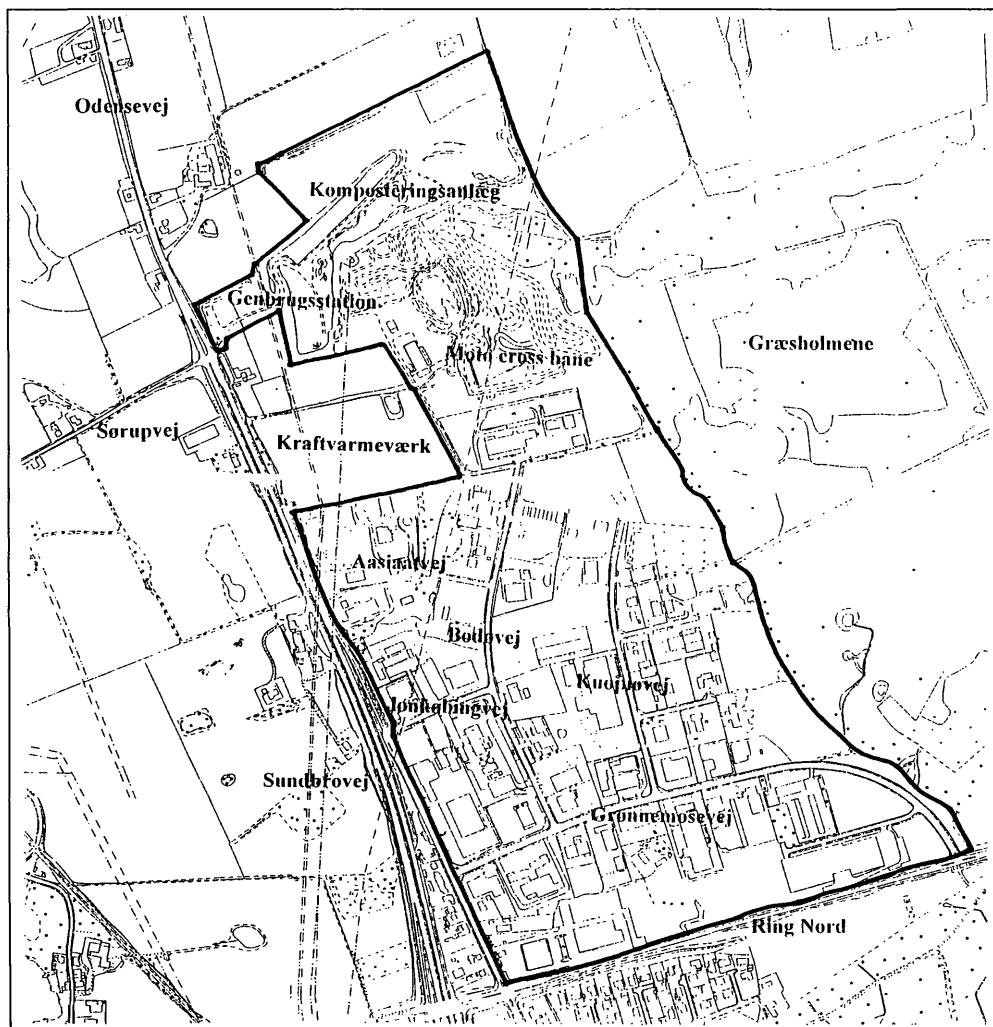


Fig. 1. Lokalplanens grænse indtegnet på luftfotoplan af eksisterende forhold.

området som i forhold til de omgivende bolig-områder,

- at forhindre utilsigtet udbygning indenfor det forventede tracé for en kommende motorvej/ motortrafikvej,
- at gennemføre en helhedsplanlægning for terræn og beplantning i et større område omkring det kommende kraftvarmeværk,

Lokalplanens indhold

I lokalplanen fastlægges bestemmelser for:

- Områdets anvendelse,
- bygningsregulering og udstykningsforhold
- trafikforhold,
- opholds- og friarealer,
- beplantning og terrænregulering,
- skovbyggelinier
- miljøforhold.

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til erhverv og en række forskellige offentlige formål.

Det eksisterende erhvervsområde NV fastholdes til erhverv. Sammenlignet med byplanvedtægt 18 er der foretaget en underopdeling af erhvervsområdet for at imødegå fremtidige miljøkonflikter i forhold til de omkringliggende boligbebyggelser. Gennem en zoning er der udstukket retningslinjer for lokalisering af forskellige typer af erhverv efter retningslinjer beskrevet under Miljøforhold, side 6.

Ligeledes for at imødegå eventuelle miljøkonflikter udelader lokalplanen den bestemmelse i byplanvedtægt 18, som muliggjorde indretning af bebyggelse til kollektive anlæg som vuggestuer, børnehaver og lignende. Lokalplanens bestemmelser udelukker endvidere salg af dagligvarer og fødevarerproduktion indenfor lokalplanområdet.

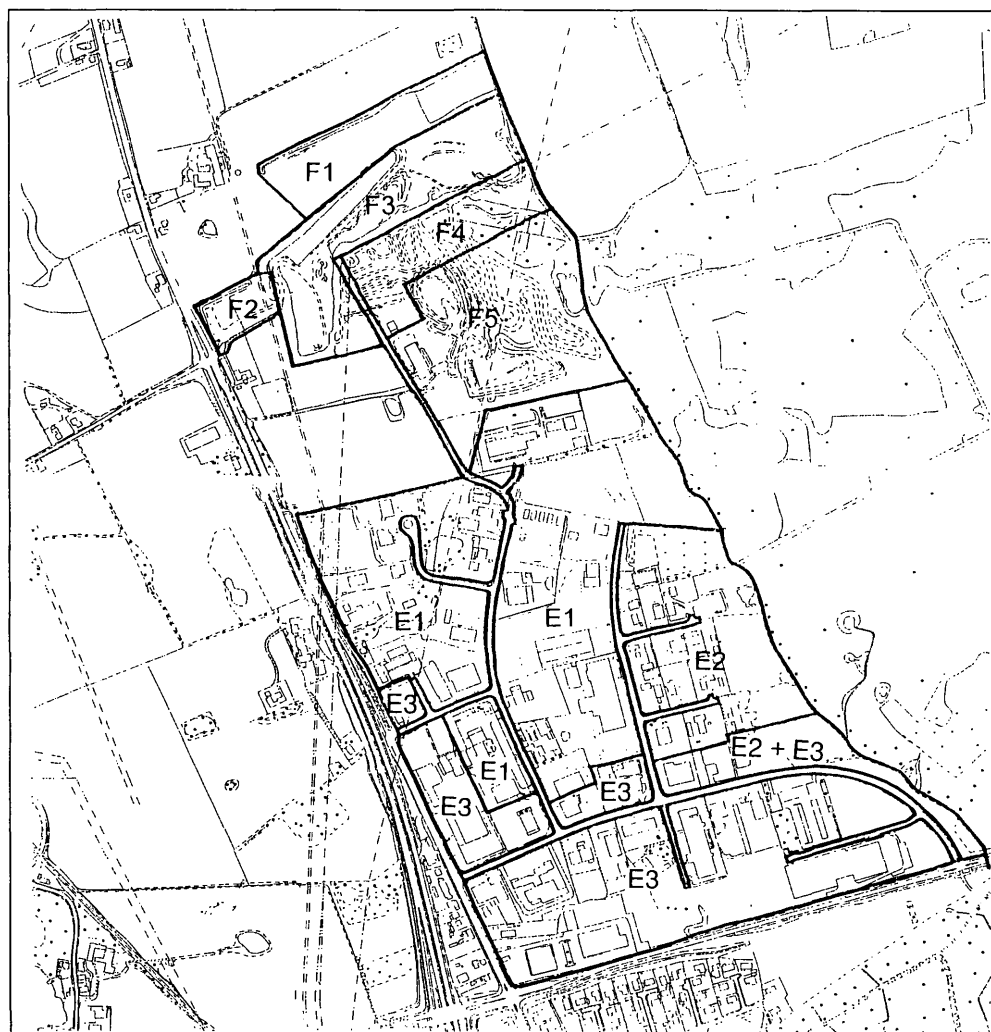


Fig. 2. Lokalplanens områdeinddeling

Der er endvidere foretaget en opdeling af erhvervsområdet efter følgende retningslinjer.:

- I delområderne E1- E3 kan der etableres industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel og dertil hørende administration. Delområde E1 - E3 kan endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv.

I områderne E2 - E3 kan der endvidere foregå følgende:

- I delområde E2 kan der indrettes boliger for personer tilknyttet de enkelte virksomheder, såfremt virksomhedens drift nødvendiggør, at en person uden for normal arbejdstid er i virksomhedens umiddelbare nærhed.
- I delområde E3 kan der tillades salg af automobiler og autotilbehør, indretning af benzintankanlæg med tilhørende kiosk samt etablering af byggemarked. Der vil ikke være mulighed for udvidelse af eksisterende autolakeri eller etablering af nye.

Hvis det besluttes at anlægge motorvej eller motortrafikvej mellem Odense og Svendborg kan det blive nødvendigt at nedlægge den eksisterende genbrugsstation ved Odensevej (F2). Uanset en eventuel flytning af genbrugsstationen fastholdes placeringen af komposteringsanlægget (F3). Baggrunden er anlæggets pladskrav samt en egnet beliggenhed i forhold til den støj og det støv nedknusningen indebærer. Arealudlægget udvides mod øst af hensyn til øgede pladskrav for komposteringen, og som følge af en mulig reduktion af den vestlige del af arealet ved anlæg af motorvej/motortrafikvej.

I lokalplanen reduceres det tidligere udlæg til knallert- og motocrossbane (F5). Herved åbnes der mulighed for at udlægge areal til en skydebane (F4). Valget af lokalisering er begrundet i stedets miljømæssige egnethed for støjende fritidsaktiviteter. Skydebanen tænkes anlagt til afløsning for aktiviteterne på Rødeledsvej. Etablering af andre støjende fritidsaktiviteter kræver byrådets godkendelse.

Bygningsregulering

Ny bebyggelse i områderne for offentlige formål styres ved byggefelter. I delområde F2 kan der indenfor et byggefelt opføres bebyggelse til brug for genbrugsstationen. I delområde F4 og F5 kan der indenfor byggefelter opføres klubhuse, værksteder og lignende til brug for områdernes fritidsaktiviteter.

Lokalplanen øger bygningshøjden i delområde F4 og F5 i forhold til den tidligere lokalplan. Af hensyn til det arkitektonisk markante kraftvarmeværk er det imidlertid væsentligt, at byggeri i delområde F4 og F5 underordner sig kraftvarmeværket.

Ændring af skovbyggelinie

For at muliggøre en udvidelse af virksomhederne i erhvervsområdets østlige del ændres skovbyggelinien i forhold til Græsholmene fra 100 m til 75 m.

Skiltning

Der lægges vægt på i fremtiden at opnå en mere harmonisk og diskret skiltning i området. De detaljerede forhold for skiltning er beskrevet i lokalplanens bestemmelser §7 stk. 3.

Veje og stier

I lokalplanen bibeholdes det eksisterende vejnet. I forbindelse med opførelse af kraftvarmeværkets fremskyndede gasmotordel etableres der en forlængelse af Bodøvej.

Bodøvejs forlængelse vil endvidere tjene som adgangsvej til de støjende fritidsaktiviteter og i tilfælde af en flytning af genbrugsstationen også til komposteringsanlægget.

I den indledende planlægning for en motorvej eller motortrafikvej på Rute 9 er Kuopiovej angivet som en adgangsvej til arealerne nord for lokalplanområdet. For at sikre, at denne mulighed ikke blokeres, skal vejadgangen til området nord for lokalplanområdet vurderes før der gives tilladelse til bygge- eller anlægsarbejder på matrikel 16at og 16bc (se planbilag 2).

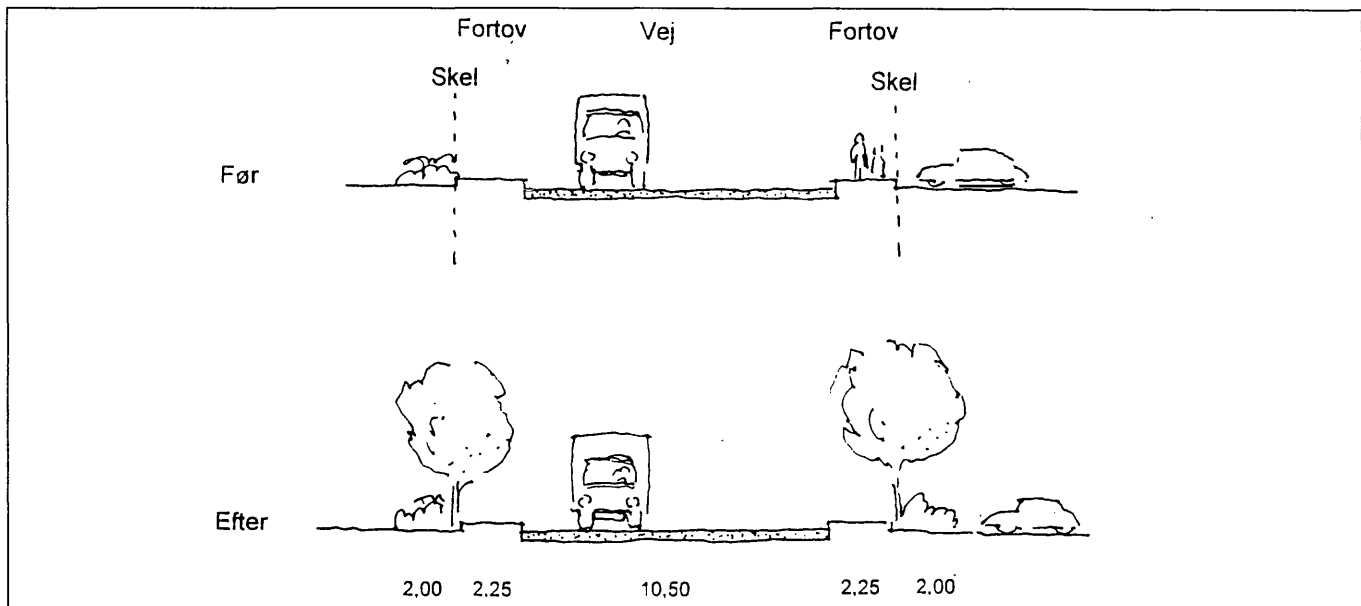


Fig. 3. Princip for beplantning langs veje i erhvervsområdet (eksempel fra Grønnemosevej)

For at styrke det grønne islæt og gøre erhvervsområdet mere attraktivt gives der i lokalplanen mulighed for at der kan etableres træbeplantning langs Grønnemosevej, Bodøvej og Kuopiovej. Erhvervsgruppe NV har udtrykt interesse for, i samarbejde med Teknisk forvaltning at udarbejde en samlet plan for beplantning med vejtræer.

Lokalplanen udlægger areal til en offentlig, rekreativ sti vest for Græsholmene. Stuidlægget åbner mulighed for at forbinde stinettet langs Ring Nord med erhvervsområdet og området for støjende fritidsaktiviteter.

Ubebyggede arealer

Beplantning og terrænregulering

Det er byrådets ønske, at der i tilnytning til opførelsen af kraftvarmeværket vest for lokalplanområdet sker en samlet landskabelig behandling af de omkringliggende arealer. Målet er, at det første synsindtryk ved ankomsten til Svendborg er grønt og at kraftvarmeværkets store bygningskrop fremtræder i et afgrænset landskabsrum med grønne "vægge". Der skal opnås et indtryk af skovmasse på de omkringliggende arealer uden at deres funktion i det væsentlige bliver begrænset. Som et led i den landskabelige behandling er det endvidere målet, at den meget markante opfyldning fra den gamle losseplads sløres gennem tilplantning.

Terrænregulering

I lokalplanen gives der mulighed for en terrænregulering, som understøtter intentionerne i beplantningsplanen. Der er primært tale om supplerende opfyld af jord på den gamle losseplads. For at realisere en skydebane vil det endvidere være nødvendigt at anlægge volde mod syd og øst.

Forarealer i Erhvervsområde NV

Det er lokalplanens mål at opnå et attraktivt erhvervsområde, hvorfor forarealerne til de enkelte virksomheder ikke kan benyttes til oplag m.v. Der kan, efter byrådets særlige tilladelse, åbnes mulighed for at indrette parkering, udstilling og opholdsarealer på forarealerne.

Miljøforhold

Zoneopdeling

Miljøkonflikter mellem de forskellige erhvervs- og virksomhedstyper søges undgået ved at fastlægge en miljøzoning for området. Udgangspunktet er en klassifikation af de forskellige erhvervstyper ud fra afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse. Klassifikationen er udarbejdet ud fra et generelt erfaringsmæssigt kendskab til genevirkningen for forskellige virksomhedstyper.

Zoning af lokalplanområdet er foretaget med udgangspunkt i de eksisterende boligområder udenfor området. Herved forebygges ulemper og miljøgener mellem bolig og erhverv. Zoneinddelingen skal endvidere medvirke til at virksom-

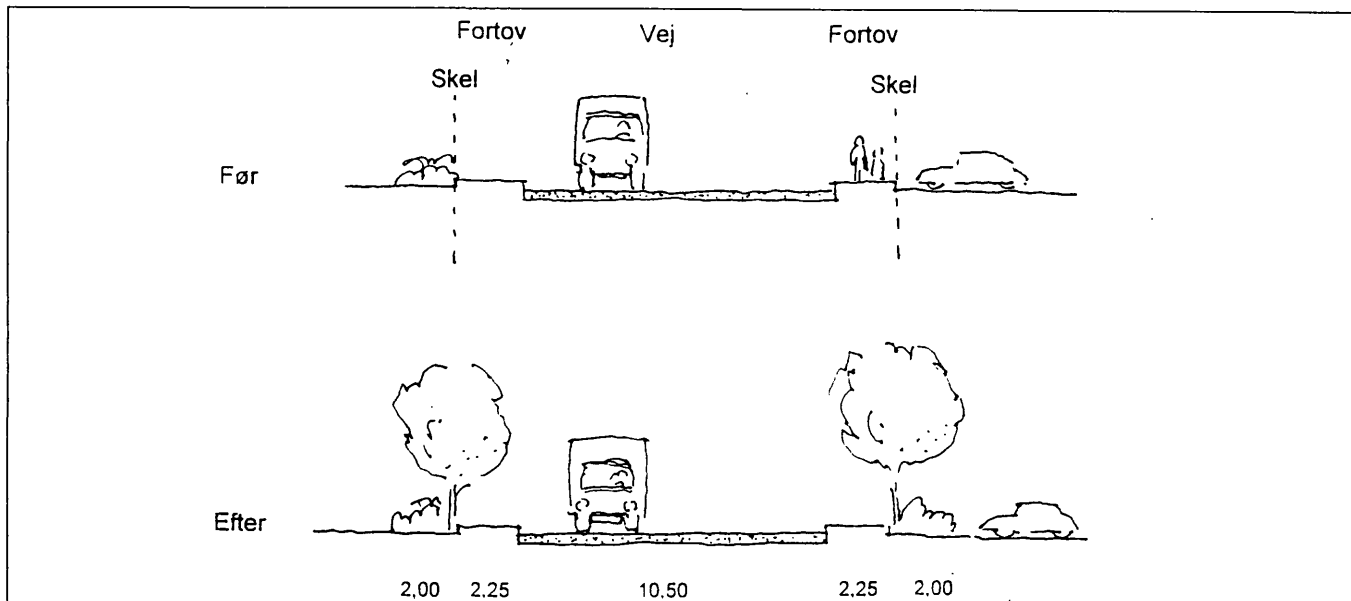


Fig. 3. Princip for beplantning langs veje i erhvervsområdet (eksempel fra Grønnemosevej)

For at styrke det grønne islæt og gøre erhvervsområdet mere attraktivt gives der i lokalplanen mulighed for at der kan etableres træbeplantning langs Grønnemosevej, Bodøvej og Kuopiovej. Erhvervsgruppe NV har udtrykt interesse for, i samarbejde med Teknisk forvaltning at udarbejde en samlet plan for beplantning med vejtræer.

Lokalplanen udlægger areal til en offentlig, rekreativ sti vest for Græsholmene. Stiuclægget åbner mulighed for at forbinde stinettet langs Ring Nord med erhvervsområdet og området for støjende fritidsaktiviteter.

Ubebyggede arealer

Beplantning og terrænregulering

Det er byrådets ønske, at der i tilnytning til opførelsen af kraftvarmeværket vest for lokalplanområdet sker en samlet landskabelig behandling af de omkringliggende arealer. Målet er, at det første synsindtryk ved ankomsten til Svendborg er grønt og at kraftvarmeværkets store bygningskrop fremtræder i et afgrænset landskabsrum med grønne "vægge". Der skal opnås et indtryk af skovmasse på de omkringliggende arealer uden at deres funktion i det væsentlige bliver begrænset. Som et led i den landskabelige behandling er det endvidere målet, at den meget markante opfyldning fra den gamle losseplads sløres gennem tilplantning.

Terrænregulering

I lokalplanen gives der mulighed for en terrænregulering, som understøtter intentionerne i beplantningsplanen. Der er primært tale om supplerende opfyld af jord på den gamle losseplads. For at realisere en skydebane vil det endvidere være nødvendigt at anlægge volde mod syd og øst.

Forarealer i Erhvervsområde NV

Det er lokalplanens mål at opnå et attraktivt erhvervsområde, hvorfor forarealerne til de enkelte virksomheder ikke kan benyttes til oplag m.v. Der kan, efter byrådets særlige tilladelse, åbnes mulighed for at indrette parkering, udstilling og opholdsarealer på forarealerne.

Miljøforhold

Zoneopdeling

Miljøkonflikter mellem de forskellige erhvervs- og virksomhedstyper søges undgået ved at fastlægge en miljøzoning for området. Udgangspunktet er en klassifikation af de forskellige erhvervstyper ud fra afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse. Klassifikationen er udarbejdet ud fra et generelt erfaringsmæssigt kendskab til genevirkningen for forskellige virksomhedstyper.

Zoning af lokalplanområdet er foretaget med udgangspunkt i de eksisterende boligområder udenfor området. Herved forebygges ulemper og miljøgener mellem bolig og erhverv. Zoneinddelingen skal endvidere medvirke til at virksom-

heder af meget forskellige klasser ikke fremover lokaliseres for tæt sammen med indbyrdes gener til følge.

Lokalplanen kan ikke danne grundlag for indgreb overfor eksisterende virksomheder, i tilfælde af overskridelser af lokalplanens miljøbetingede anvendelsesbestemmelser. Sådanne forhold vil som hidtil blive reguleret gennem miljølovgivningens bestemmelser om renere teknologi, rensning m.v.

Den miljømæssige zoneopdeling hindrer ikke en udvidelse af eksisterende lovlig virksomhed. Kravene træder først i kraft ved ændret anvendelse. For eksisterende virksomheder vil zonen dog være en vejledning i forbindelse med f.eks. udvidelser. Ved lokalisering af nye virksomheder giver klassifikationen et fingerpeg om, hvorvidt virksomheden vil kunne placeres i området. En konkret vurdering af virksomhedens miljøforhold kan dog altid medføre en op- eller nedklassificering.

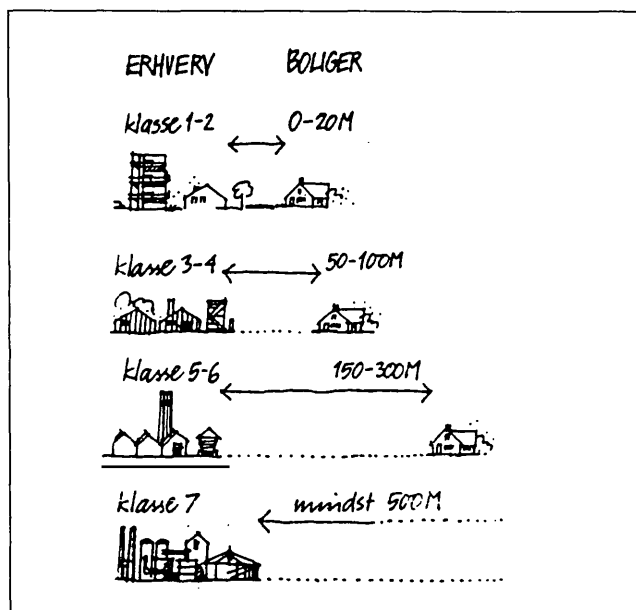


Fig. 4. Miljøklassificeringen og de respektive afstande til boliganvendelse (fra Håndbog om Miljø og Planlægning)

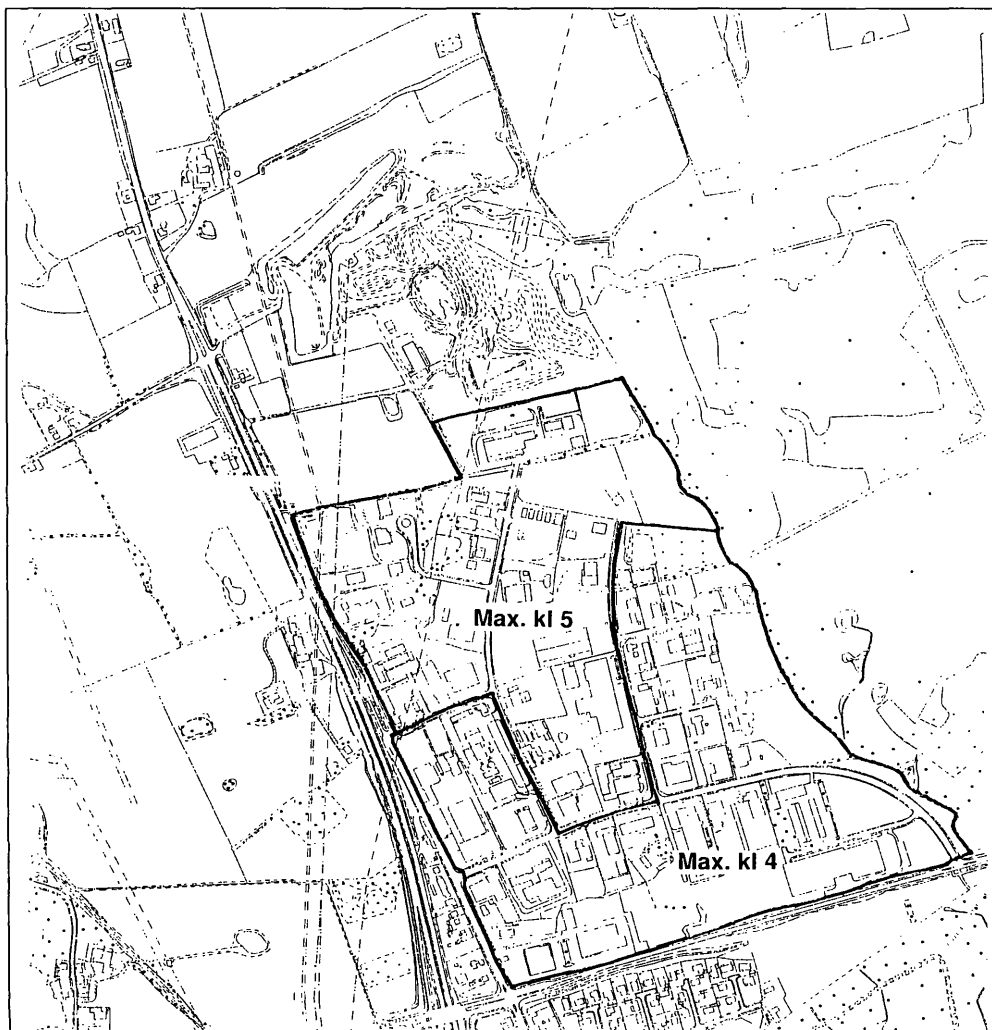


Fig. 5. Miljøklassificeringen anvendt på lokalplanområdet

Zoneopdelingen er fastlagt på baggrund af Planstyrelsens og Miljøstyrelsens "Håndbog om miljø og planlægning" 1991. Svendborg Kommunes Miljøsektion vil kunne oplyse nærmere om de enkelte virksomhedstypers placering i klassificeringen.

Støj fra virksomheder og fritidsaktiviteter i lokalplanområdet til de tilgrænsende områder

Ud over miljøklassificeringen af lokalplanområdet reguleres støjforhold i henhold til Miljøbeskyttelsesloven efter Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder 5/1984, se nærmere om fortolkning i bilag 1. De detaljerede støjvilkår for lokalplanens enkelte delområder fremgår af lokalplanens bestemmelser i §3.

I forbindelse med vilkår i Fyns Amts miljøgodkendelse af genbrugsstationen og komposteringsanlægget er der udført en støjmåling og -beregning af støjniveauet ved nærmeste boliger. Rapporten viser, at støjgrænsen i miljøgodkendelsen er overholdt.

Lokalplanområdet omfatter et næsten fuldt udbygget erhvervsområde med hovedvægten på "listevirksomheder"¹, "anmeldelsespligtige virksomheder"² og autoværksteder.

I den østlige del af erhvervsområdet er der tilknyttet boliger til en del af virksomhederne. I den vestlige del har to af virksomhederne en bolig tilknyttet. Endvidere er der helt mod vest én bolig, der ikke har tilknytning til en virksomhed.

Syd for erhvervsområdet ligger der på den anden side af Ring Nord et åbent lavt boligområde. Op til lokalplanområdets sydvestlige side, afgrænset af Odensevej ligger et område med blandet bolig og erhverv. Lokalplanområdets øvrige sider mod vest nord og øst grænser op til landzone med enkelte boliger.

For at sikre, at støjen mindskes mest muligt ved boligområdet mod syd lægges ud over den øvrige zoneopdeling en særlig zone ind syd for Grønnemosevej, hvor støjniveauet fra virksomhederne kun må være 60 dB(A). Samme støjgrænse

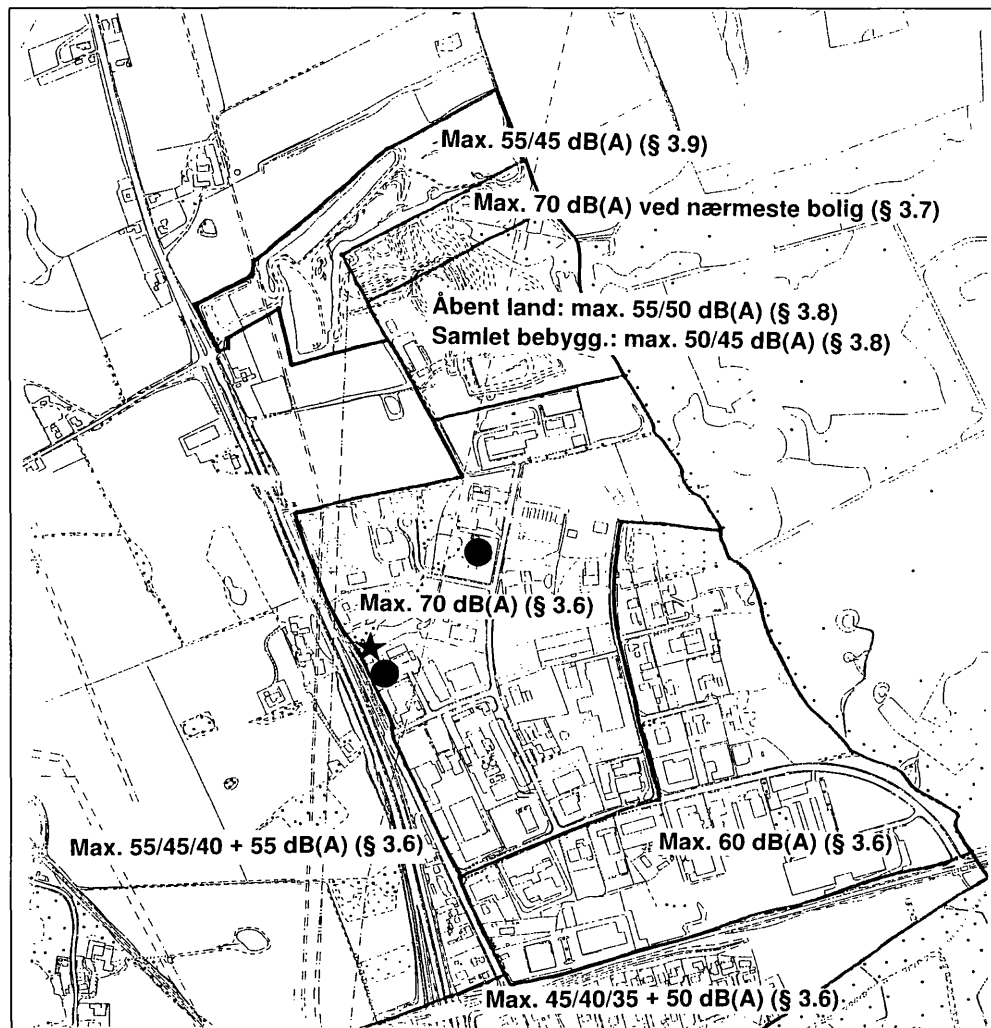


Fig. 6. Lokalplanområdets støjzoner

- Bolig i forbindelse med erhverv (max. 60 dB(A))
- ★ Enkeltbolig (max. 55/45/40 + 55 dB(A))

gælder for område E2, hvor der kan indrettes enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne. Det skal bemærkes, at den enkelte virksomhed i området både skal overholde en maksimal støjgrænse beregnet i virksomhedens skel og en maksimal støjgrænse i skel ved de omkringliggende boligområder m.v.

På en del af motorcrossbanens areal giver lokalplanen mulighed for anlæg af en skydebane. På grundlag af projektmateriale er der udført støjberegninger for skydebanen. Vejledning fra Miljøstyrelsen nr.1/1995 Skydebaner fastlægger for nye skydebaner, at den maksimalt tilladte støjbelastning ved nærmeste bolig er 70 d(B)A. I Lokalplanen forudsættes det således, at skydebanen først kan tages i anvendelse når den tilstrækkelige støjafskærmning er tilvejebragt. I en efterfølgende miljøgodkendelse fastlægges de nærmere vilkår for hvor mange dage og indenfor hvilke tidspunkter skydebanen vil kunne anvendes.

Støjberegninger (januar 1997) viser, at det højeste støjniveau ved en bolig er 67 dB(A). Støjkonsekvens- kurverne på det viste kort synes at vise boliger ved Porthusvej belastet med 70 dB(A) eller mere. En specifik beregning af støjbelastningen ved bolig i punkt 5 viser imidlertid, at udformningen af støjvoldene dæmper støjledningen til 67 dB(A) i dette punkt.

Støjen fra de eksisterende motorsportsbaner reguleres ved en miljøgodkendelse, hvor vilkårene er fastsat ud fra Miljøstyrelsens vejledning om støj fra motorsportsbaner nr. 7/1984. Anlæg af skydebane giver kun anledning til en mindre ændring af motocrossbanen. Denne ændring vurderes ikke at have betydning for støjledningen fra motocrossbanen.

Virksomhedsstøj fra de tilgrænsende områder til lokalplanområdet

Bortset fra kraftvarmeværket er den faktiske anvendelse udenfor lokalplanområdet bolig og blandet bolig og erhverv. Der er således ingen

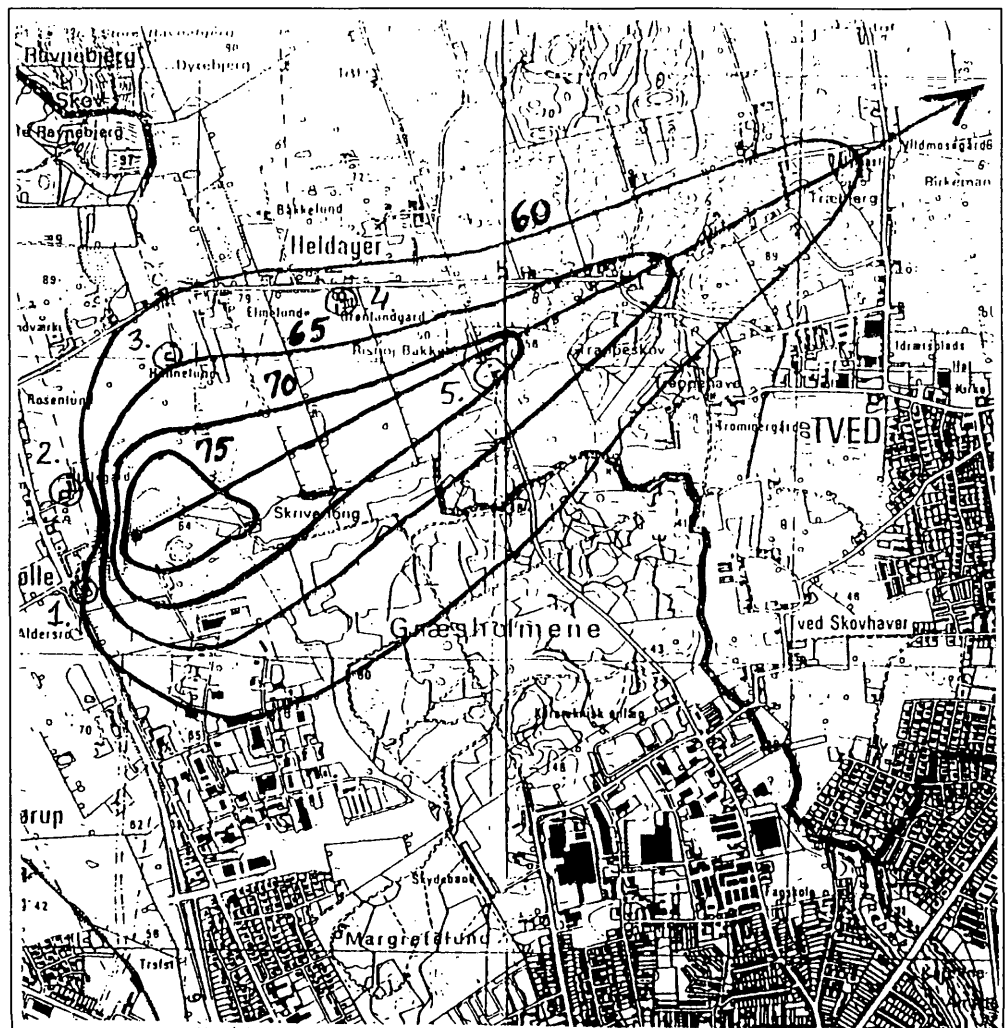


Fig. 7. Støjudbredelse fra skydebanen, i henhold til beregning, januar 1997.

virksomheder, der giver anledning til, at støjgrænserne på 60 og 70 dB(A) ikke kan overholdes.

Trafikstøj

Lokalplanområdet er næsten udbygget, hvorfor de eneste væsentlige ændringer med trafikale effekter, der planlægges, er det nye kraftvarmeværk. Til det nuværende forbrændingsanlæg på Bodøvej er der ca. 17.000 lastbiler om året. Ved det nye kraftvarmeværk forventes en stigning på ca. 20% til i alt ca. 20. - 21.000 lastbiler om året.

Miljøstyrelsens vejledninger indeholder ikke grænseværdier for støjniveauet for trafik i erhvervsområder. Udenfor området vil trafikstigningen fordele sig på Ring Nord og Odensevej. Trafikstigningen vurderes til at være marginal i forhold til de samlede trafikmængder på de nævnte veje.

Jord- og grundvandsforurening

Affaldsdepoter og andre forurende områder:

Matr. nr. 74, dele af 12a og 72b, Sørup, Svendborg Jorder er en gammel losseplads, tinglyst efter affaldsdepotloven. Det betyder, at ændringer i aktiviteter, terrænreguleringer og bebyggelser skal godkendes af Fyns Amt.

Der har i området tidligere været virksomheder, samt et par eksisterende virksomheder, hvor det ikke kan udelukkes, at jordforurening kan have fundet sted. Hvis der ved et bygge- eller anlægsarbejde konstateres en forurening, skal dette stoppes omgående i henhold til affaldsdepotloven. Et bygge- eller anlægsarbejde kan først genoptages, når området er frigivet af myndighederne. I denne forbindelse tænkes især på skrot- og ophugningsvirksomheder. Diverse oplag af olie- og kemikalieaffald kan også have givet anledning til jordforurening. Ved bortskaffelse af forurenede jord skal der ske en særskilt sagsbehandling ved anvisning af bortskaffelsessted. Det kan derfor anbefales, at der ved de nævnte virksomhedstyper foretages en forundersøgelse, før et byggeri påbegyndes.

Fremtidig beskyttelse af grundvandet:

Svendborg Kommunes Miljøsektion regulerer oplag af farlige stoffer samt olie- og kemikalieaffald efter Miljøbeskyttelsesloven. Stofferne skal generelt placeres på tæt bund og med en opkant således, at et eventuelt spild kan opsamles.

Lokalplanområdet ligger ca. 1 km fra den nærmeste vandindvinding. Den gældende bekendtgørelse om kontrol med oplag af olie m.v. nr. 386 af 21. august 1981 angiver en række krav til tanke og rørinstallationer. Disse krav har vist sig ikke at være tilstrækkelige til at hindre jord- og grundvandsforureninger fra større oplag, hvorfor der ved nyetableringer vil blive stillet skærpede krav til etablering og overvågning. Dette gælder både overjordiske og nedgravede tanke.

Andre forureningsforhold

Ved den planlagte opdeling i zoner vil de mest forurenende virksomheder fremtidig blive placeret længst væk fra boligområdet. De eksisterende virksomheder er afhængig af type reguleret ved hjælp af miljøgodkendelser eller påbud/henstillinger efter Miljøbeskyttelsesloven. De respektive vejledninger fra Miljøstyrelsen benyttes til den konkrete sagsbehandling.

Sikkerhedsforhold omkring skydebanen

Skydebanen vil først kunne tages i brug når der er foretaget den nødvendige sikkerhedsmæssige afskærmning efter Justitsministeriets bestemmelser.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplanen

Lokalplanområdet er omfattet af en række bestemmelser i regionplanen.

I lokalplanområdets vestlige del er der udlagt en interessezone for forlægning af Rute 9. Folketinget har medio 1996 vedtaget en projekteringslov for vejen. Muligheden for et vejanlæg afhænger af en Folketingsbeslutning og

¹ Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed nr. 794 af 9. december 1991.

² Bekendtgørelse vedrørende anden virksomhed end listevirksomhed nr. 367 af 10. maj 1992.

en eventuel vejs linieføring er endnu ikke kendt. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser, der sikrer at ønsker om ny bebyggelse indenfor interessezonen forud for tilladelse forhandles med Fyns Amt.

Regionplanen indeholder i den forbindelse en markering af at skovrejsning er uønsket indenfor den nævnte interessezone. Med lokalplanen markerer Svendborg Kommune en interesse i at der plantes skov på arealer omkring kraftvarmeværket og dermed indenfor interessezonen for vej. Lokalplanen sikrer, at skovplantningens præcise afgrænsning afklares i forbindelse med den endelige fastlæggelse af vejtracéet.

Svendborg Kommune har i forbindelse med kommunens ønsker til Regionplan 1997 - 2009 peget på arealerne mellem lokalplanens område og Heldagervej som et muligt fremtidigt erhvervsområde. Områdets vejbetjening vil ske fra Odensevej via Heldagervej. Så fremt der ved anlæg af motorvej ikke anlægges tilkørselsramper ved Heldagervej bør Odensevej anlægges med underføring under motorvejen således at der sikres rimelig forbindelse mellem det fremtidige erhvervsområde og Svendborg By.

Regionplanen har for det eksisterende forbrændingsanlæg ved Bodøvej udlagt en beskyttelseszone på 500 m. Efter regionplanen vil der endvidere blive udlagt en 500 m beskyttelseszone omkring et nyt affaldsbaseret kraftvarmeværk. Med vedtagelsen af lokalplan 003.291 er der sikret det nødvendige plangrundlag for kraftvarmeværket.

Regionplanen indeholder endvidere et støjkonsekvensområde for den eksisterende motocrossbane, som indebærer, at der ikke må placeres ny støjfølsom arealanvendelse indenfor en afstand af 1 km fra motocrossbanen. Ved lokalisering af skydebaner fastlægger regionplanen den nødvendige planlægningsafstand mellem støjkloder og støjfølsomme formål til op til 1,1 km. Så fremt undersøgelser kan godtgøre, at der ikke er problemer ved en konkret lokalisering kan der dispenseres for disse bestemmelser.

Lokalplanområdet ligger indenfor et i regionplanen udpeget særligt drikkevandsområde. I dette område må der ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter.

- Lossepladser
- Jordreanseanlæg
- Olie- og benzindepoter
- Kemiske industrier
- Raffinaderier
- Deponering af flyveaske, slagge og forurennet jord
- Øvrige affaldsdepoter

Fig. 8. Eksempler på virksomheder som ikke kan placeres indenfor regionplanens særlige drikkevandsområde.

Kommuneplanen

Lokalplaner skal sikre, at kommuneplanens hovedstruktur virkeliggøres. Lokalplaner skal derfor være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinier for arealanvendelse, trafikbetjening, serviceforsyning m.v.

Kommuneplanens generelle rammebestemmelser

Kommuneplanen fastlægger generelle rammebestemmelser af betydning for lokalplanområdet. De omfatter:

- Opholdsarealer
- Parkering
- Spildevand
- Støj
- Grundvand
- Jordforurening
- Kystzonen

Opholdsarealer

Der skal udlægges opholdsarealer svarende til byggelovens bestemmelser.

Parkering

Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. 25-100 m² erhvervsetageareal afhængig af erhvervstype. Se iøvrigt §5.

Spildevand

Bebyggelser i lokalplanområdet skal tilsluttes spildevandsanlæg i henhold til bestemmelser i Spildevandsplanen.

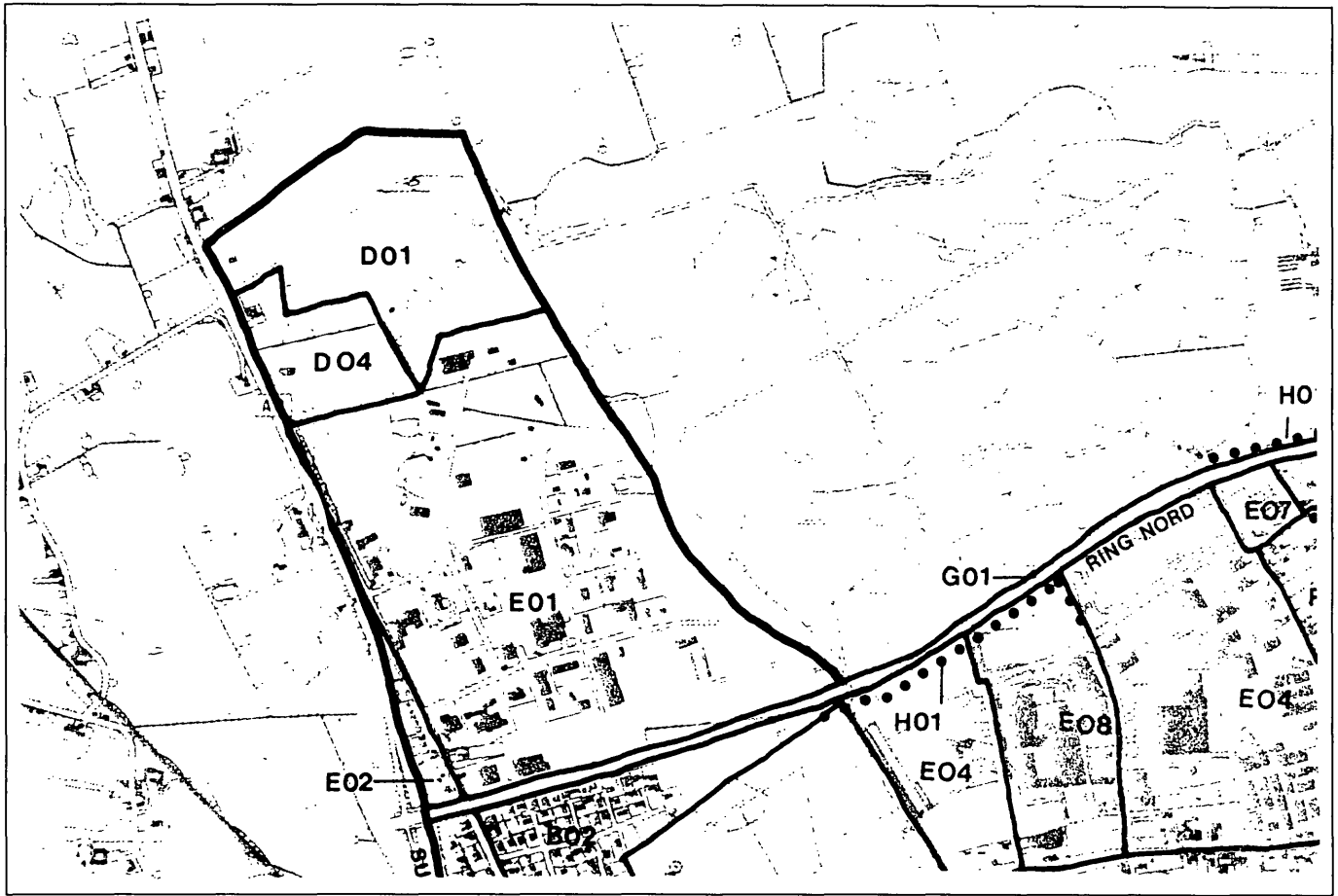
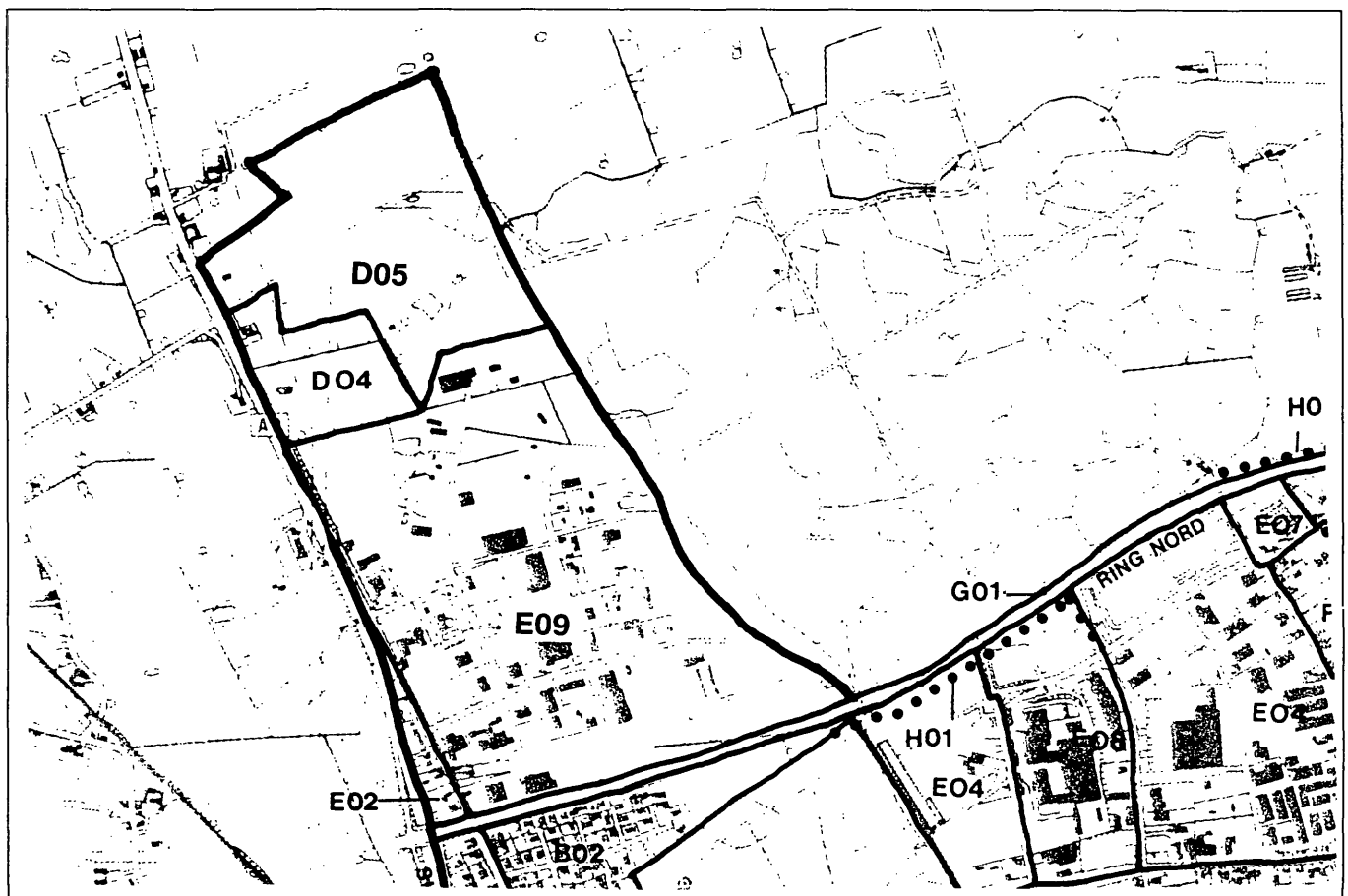


Fig 9. Lokalplanområdet vist på udsnit af kommuneplanens rammekort.

Fig 10. Kommuneplanens rammekort med ændringer i.h.t. kommuneplantillæg 2.24.



del af matrikel 11-a Sørup, Svendborg jorder fra land- til byzone.

Fredningsforhold

Med lokalplanens offentliggørelse reduceres skovbyggelinien vest for Græsholmene fra 100 til 75 m. Indenfor lokalplanområdet findes der en mindre sø ved Aasiatvej. Efter Naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændringer af denne sø.

Indenfor delområderne F4 og F5 er der en mindre elleskov i tilknytning til Græsholmene tinglyst som fredskov. Det er en forudsætning for etablering af skydebane i dette område at der opnås tilladelse til at fjerne fredskoven, samt at der opnås en aftale med Hvidkilde Gods om afståelse af areal til skydebane.

Teknisk forsyning

Vandforsyningen foretages af Svendborg Vandforsyning.

Elforsyningen varetages af Sydfyns Elforsyning.

Området betjenes af Naturgas Fyn og er beliggende i energidistrikt 11.

Der henvises til ovennævnte selskabers regulativer, vedtægter m.m.

Tidsfølgeplan

Erhvervsområde NV er fuldt udbygget og indgår derfor ikke i tidsfølgeplanen. Områder for offentlige formål er ikke omfattet af tidsfølgeplanen.

12-a, 12-g, 15-b, 16-a, 16-b, 16-d, 16-e, 16-f, 16-g, 16-h, 16-i, 16-k, 16-l, 16-m, 16-n, 16-q, 16-r, 16-t, 16-u, 16-v, 16-x, 16-y, 16-z, 16-æ, 16-ø, 16-aa, 16-ac, 16-ad, 16-ae, 16-af, 16-ah, 16-ai, 16-ak, 16-al, 16-am, 16-ao, 16-ap, 16-aq, 16-as, 16-at, 16-au, 16-av, 16-ax, 16-ay, 16-az, 16-aæ, 16-aø, 16-ba, 16-bb, 16-bc, 16-bf, 16-bh, 16-bi, 16-bk, 16-bl, 16-bm, 16-bo, 16-bp, 16-bq, 16-br, 17-du, 17-fd, 17-fe, 17-ff, 17-fg, 17-fk, 17-fl, 17-fm, 17-fn, 72-b, 72-c, 74 og del af matr.17-b af Sørup, Svendborg Jorder

ANMELDER:
Svendborg Kommune
Teknisk Forvaltning
Centrumpladsen 7
5700 Svendborg

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan nr. 003.276 for et område ved Odensevej, Grønnemosevej og Bodøvej

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

- Formålet med lokalplanen er:
- At revidere bestemmelserne fra byplanvedtægt 18 med hensyn til:
- anvendelse
 - områdeopdelinger
 - anvendelse af forarealer
 - skovbyggelinie
 - offentlig sti,
- at sikre grundlag for ekspropriation af del af matr. 72-c, Sørup Svendborg Jorder (fredskov).
- at sikre en samlet landskabelig og beplantningsmæssig behandling af området omkring det kommende kraftvarmeværk,
- at der ved placering af nye og udvidelse af eksisterende virksomheder sker en reduktion af de miljømæssige gener fra erhvervsområdet i forhold til omkringliggende boligområder og enkeltboliger,
- at muliggøre lokalisering af en skydebane indenfor området for støjende fritidsaktiviteter,

at sikre mod uhensigtsmæssig anvendelse af arealer, som kan forventes inddraget til en eventuel fremtidig motorvej eller motortrafikvej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nre. 12-a, 12-g, 15-b, 16-a, 16-b, 16-d, 16-e, 16-f, 16-g, 16-h, 16-i, 16-k, 16-l, 16-m, 16-n, 16-q, 16-r, 16-t, 16-u, 16-v, 16-x, 16-y, 16-z, 16-æ, 16-ø, 16-aa, 16-ac, 16-ad, 16-ae, 16-af, 16-ah, 16-ai, 16-ak, 16-al, 16-am, 16-ao, 16-ap, 16-aq, 16-as, 16-at, 16-au, 16-av, 16-ax, 16-ay, 16-az, 16-aæ, 16-aø, 16-ba, 16-bb, 16-bc, 16-bf, 16-bh, 16-bi, 16-bk, 16-bl, 16-bm, 16-bo, 16-bp, 16-bq, 16-br, 17-du, 17-fd, 17-fe, 17-ff, 17-fg, 17-fk, 17-fl, 17-fm, 17-fn, 72-b, 72-c, 74 og del af matr.17-b af Sørup, Svendborg Jorder samt alle parceller, der efter den 12. september 1997 udstykkes fra nævnte ejendomme.

Endvidere omfatter lokalplanen vejene Grønnemosevej, Bodøvej, Jönköpingvej, Aasiatvej og Kuopiovej.

2. Lokalplanområdet opdeles i områderne E1 - E3 (erhverv) og F1 - F5 (offentlige formål), som vist på kortbilag 2.

Der vil med byrådets godkendelse kunne foretages mindre ændringer af afgrænsningen mellem de forskellige delområder.

3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres del af matr. 12-a, Sørup Svendborg Jorder til byzone, som vist på kortbilag 2.

Delområde F1 forbliver i landzone.

Efter lokalplanens offentliggørelse overføres del af matr. 11-a, Sørup, Svendborg jorder fra byzone til landzone, i.h.t. Planlovens §45 stk.1.

§ 3. Områdets anvendelse, jf. kortbilag 2

1. Området bestående af delområderne F1 - F5 udlægges til offentlige formål.

Delområde F1 udlægges til skov.

Delområde F2 udlægges til genbrugsstation og containerplads.

Delområde F3 udlægges til komposteringsanlæg.

Delområde F4 udlægges til skydebane.

Delområde F5 udlægges til knallert- og motocrossbane samt lignende fritidsaktiviteter, som efter byrådets vurdering kan tilpasses området.

Fællesbestemmelser for delområde E1-E3

2. Området bestående af delområderne E1 - E3 udlægges til erhvervsformål.

Der må i delområde E1 - E3 kun indrettes eller opføres bebyggelse til følgende erhvervsformål: Industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel eller erhverv, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har

tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Der må ikke etableres selvstændig administrationsvirksomhed.

Der må endvidere ikke foregå salg af dagligvarer eller fødevareproduktion.

Bestemmelser for delområde E2

3. Indenfor delområde E2 kan der i tillæg til fællesbestemmelserne, efter byrådets tilladelse, på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger i forbindelse med virksomheden, hvor virksomhedens drift nødvendiggør, at en person uden for normal arbejdstid er i virksomhedens umiddelbare nærhed.

Bestemmelser for delområde E3

4. Inden for delområde E3 tillades der i tillæg til fællesbestemmelserne salg og reparation af automobiler og autotilbehør. Der vil ikke, i en afstand af 100 m fra boligområder være mulighed for udvidelse af eksisterende eller etablering af nye autolakerier.

Inden for delområde E3 kan der endvidere etableres benzintankanlæg med tilknyttet kiosk, dog højst op til 100 m² butik. Endvidere tillades etablering af bygge-marked med et salgsareal på maksimalt 4000 m².

Miljøbestemmelser

5. Inden for de enkelte delområder E1 - E3, må der, som vist på kortbilag 2, kun etableres virksomheder, som efter Byrådets vurdering er i overensstemmelse med klasserne 4-5, jf. redegørelsens side 6³. Der kan dog tillades kørsel med tung transport

Vedrørende betydningen af klasserne henvises til omtalen i redegørelsen. For

³ Virksomheder, der er optaget på miljøbeskyttelseslovens liste over godkendelsespligtige virksomheder, må ikke etablere sig eller foretage væsentlige ændringer af produktionen/virksomheden uden at tilsynsmyndigheden Svendborg Kommune eller Fyns Amt har meddelt en godkendelse hertil.

klassifikationssystemet generelt henvises til "Håndbog for miljø og planlægning", Planstyrelsen/Miljøstyrelsen, 1991, med evt. efterfølgende revisioner.

6. Virksomhederne skal *indenfor* erhvervsområdet overholde følgende maksimale grænseværdier for støj, jf. fig.6:
- Virksomheder placeret i den del af Erhvervsområde NV, som ligger syd for Grønnemosevej, $Leq = 60$ dB(A) i hele døgnet i skel.
 - Virksomheder med tilknyttet bolig, $Leq = 60$ dB(A) i hele døgnet i skel.
 - Øvrige virksomheder, $Leq = 70$ dB(A) i hele døgnet i skel.
 - Enkeltboliger *indenfor* erhvervsområdet må højst belastes med $Leq = 55/45/40$ dB(A) i skel.

Virksomhedernes støj i forhold til funktioner *udenfor* erhvervsområdet må maksimalt være:

- Ved beboelse i byzone mod sydøst, $Leq = 45/40/35 + 50$ dB(A) i skel.
 - Ved beboelse i blandet bolig og erhverv $Leq = 55/45/40 + 55$ dB(A) i skel.
 - Ved enkeltboliger i landzonen, $Leq = 55/45/40 + 55$ dB(A) i skel.
7. Støjforholdene ved en skydebane vil blive reguleret af en miljøgodkendelse, hvor vilkårene fastsættes ud fra Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1995. Det maksimale støjniveau ved den nærmest beliggende bolig må højst være 70 dB(A). Støjgrænsen vil være bestemmende for hvor mange dage og hvilke tidspunkter, banen kan benyttes. Støjen beregnes ved hjælp af en specielt fastlagt beregningsmodel ("Skud"), impulsstøj.
8. Støjen fra de eksisterende motorsportsbaner reguleres ved en miljøgodkendelse, hvor vilkårene er fastsat ud fra Miljøstyrelsens vejledning om støj fra motorsportsbaner nr. 7/1984. Ved ændringer og udvidelser må støjniveauet ved nærmeste bolig være højst:

- Spredt bebyggelse i åbent land $Leq = 55/50$ dB(A), beregnet som gennemsnit over en time.
- Større samlet bebyggelse $Leq = 50/45$ dB(A), beregnet som gennemsnit over en time.

9. For komposteringsanlæg og genbrugsstation fastlægges følgende grænseværdier for støj:
- | | |
|---------|----------------------------|
| Man-fre | 55 dB(A) fra 07.00 - 18.00 |
| | 45 dB(A) fra 18.00 - 19.00 |
| Lør | 55 dB(A) fra 10.00 - 14.00 |
| | 45 dB(A) fra 14.00 - 17.00 |
| Søn | 45 dB(A) fra 10.00 - 17.00 |

10. Der kan ikke indenfor lokalplanens område placeres særligt grundvands-truende aktiviteter, jf. regionplanens bestemmelser herom. Se fig. 8.

§ 4. Udstykninger

1. I delområde E1 - E3 må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 2500 m², eller med en mindre facade-længde end 40 m.
2. Der kan ikke udstykkes med direkte adgang til Ring Nord eller til den fremtidige motortrafik- eller motorvej. Det må forventes, at Vejdirektoratet som vejmyndighed vil stille vilkår om at der etableres fast ubrudt hegn eller beplantning i skel mod den fremtidige motor- eller motortrafikvej.
3. I delområde F1 - F5 skal yderligere udstykning godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

§ 5. Trafikforhold

Veje

1. Eksisterende veje i lokalplanområdet bibeholdes med det eksisterende vejudlæg.
2. Hjørnerne af grundene ved vejenes tilslutninger afskæres med mindst 10 m brudt hjørne og lige store vinkler.

3. Langs vejene kan der plantes højstammede træer i skel efter en samlet plan udarbejdet i samråd med Erhvervsgruppe NV.

4. Der udlægges areal til forlængelse af Bodøvej mod nord som offentlig vej, i princippet som vist på kortbilag 2. Vejen udlægges i en bredde af 15 m.

Vejbyggelinier

5. Der pålægges byggelinier, som vist på kortbilag 2, som nærmere beskrevet:

Langs Odensevej fastsættes byggelinie i en afstand af 22,50 m fra vejmidte.

Langs Grønnemosevej fastsættes byggelinie 22,50 m fra vejmidte.

Langs Bodøvej, Jønkøbingvej og Kuopiovej fastsættes byggelinie 21,25 m fra vejmidte.

Langs Aasiatvej samt øvrige veje fastsættes byggelinie 20,00 m fra vejmidte. For matr. nr. 16 bl og 16 bm fastsættes dog byggelinie 10 m fra vejskel.

6. Der er i medfør af lovgivning om offentlige veje fastsat byggelinier og særlige adgangsbestemmelser langs Sundbrovej og Ring Nord.

7. Fyns Amt skal høres før der kan gives tilladelse til bygge- eller anlægsarbejder indenfor en 160 m bred zone omkring en fremtidig motorvej/motortrafikvej, som angivet på kortbilag 2.

8. Vejadgangen til områder nord for lokalplanområdet skal vurderes før der kan gives tilladelse til bygge- eller anlægsarbejder indenfor et område på matrikel 16at og 16bc.

Adgangsforhold

9. Adgang til genbrugsstationen, delområde F2 og komposteringsanlægget, delområde F3 skal ske fra Sundbrovej, som vist på kortbilag 2.

10. Ved nedlæggelse af genbrugsstationen i delområde F2 skal adgang til komposteringsanlægget, delområde F3 ske fra Bodøvejs forlængelse.

Stier

11. Der udlægges areal til en 3 m bred offentlig sti mellem a og b og c og d, i princippet som vist på kortbilag 2.

Parkering

12. Der skal på den enkelte grund findes det til enhver tid nødvendige antal parkeringspladser til dækning af virksomhedens eller fritidsaktivitetens parkeringsbehov.

13. Parkering skal opfylde følgende normer:

- Administration m.v.: 1 p-plads pr. 65 bruttoetgm².
- Butik/udstillingsareal: 1 p-plads pr. 15 bruttoetgm².
- Lager: 1 p-plads pr. 100 bruttoetgm².
- Andet erhvervsareal og offentlige anlæg: Antal p-pladser fastsættes efter byrådets individuelle vurdering af antal ansatte og kunder.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelse i delområde E1 - E3

1. Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 12 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen. Byrådet kan tillade at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
3. Ejendomme i delområde E1, E2 og E3, som jf. §9 er omfattet af en 75 m

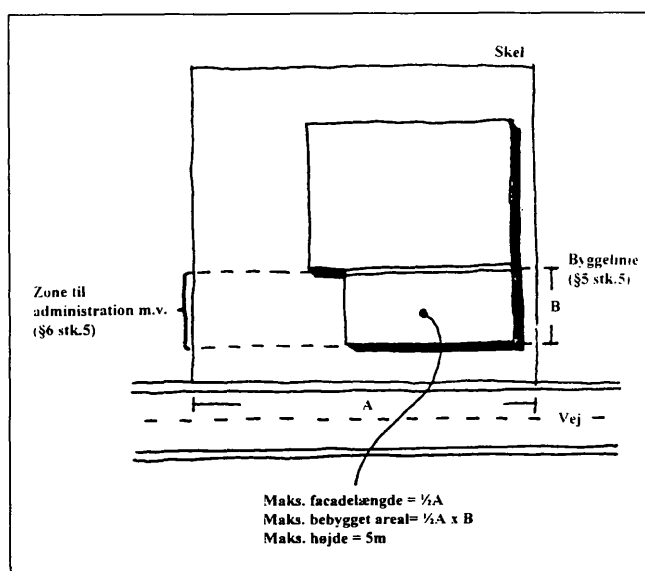
byggelinie for Græsholmene, kan, ved beregning af grundareal, medregne den del af grunden, som ligger mellem byggelinie og skov, fradraget arealudlæg til sti.

4. Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod nabogrund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser for småhuse.
5. Byrådet kan tillade, at de i §5 stk.5 anførte byggelinier ændres til 5 m fra vejskel for så vidt angår administrations- og udstillingsbygninger, marketenderier eller boliger.
6. For bygninger opført efter bestemmelsen i §6 stk.5 gælder,
 - at bygningen ikke må være højere end 5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen.
 - at det bebyggede areal mellem byggelinierne i henholdsvis §5 stk.5 og §6 stk.5 ikke må overstige halvdelen af dette grundareal (se figur 11).
 - at bebyggelsens facadelængde ikke må overstige halvdelen af afstanden mellem naboskel.

Bebyggelse i delområde F2, F4 og F5

7. Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefeltet.

Fig. 12: Principper for bebyggelse efter §6 stk. 6



8. Nybyggeri skal opføres i henhold til bestemmelserne i byggeloven.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bygninger

1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
 Nybyggeri skal ved sin udformning medvirke til at hæve den bygningsmæssige standard og generelt efter byrådets skøn tilføre området nye arkitektoniske kvaliteter.

Der skal generelt opnås en god bygningsmæssig fremtræden. Store og markante bygninger skal ved udformning, materialevalg og farve sikres en så let og elegant fremtræden som muligt.

2. Bebyggelse opført i henhold til §6 stk. 5 må ikke fremstå med lukkede facader mod vej. Der skal tilstræbes åbenhed i facadeudtrykket ved anvendelse af vinduer, glaspartier m.v.

Skiltning

3. *Generelt:*
 - Der må almindeligvis ikke skiltes med produktreklamer, men kun med firmanavn og/eller logo for hovedprodukter,
 - Skilte for forskellige virksomheder indenfor samme ejendom og/eller bygning skal samordnes.

Skilte på bygninger

- Skiltning på bygninger skal i størrelse og udstrækning tilpasses bygningens karakter.
- Skiltning må ikke ved sin udformning få karakter af facadebeklædning.

Fritstående skilte og flagstænger

- Til hver virksomhed tillades opsat maksimalt 3 flagstænger til nationalflag, gæsteflag og firmaflag. Flagstængerne skal placeres i en gruppe i en afstand af mindst 5 m fra vejskel og

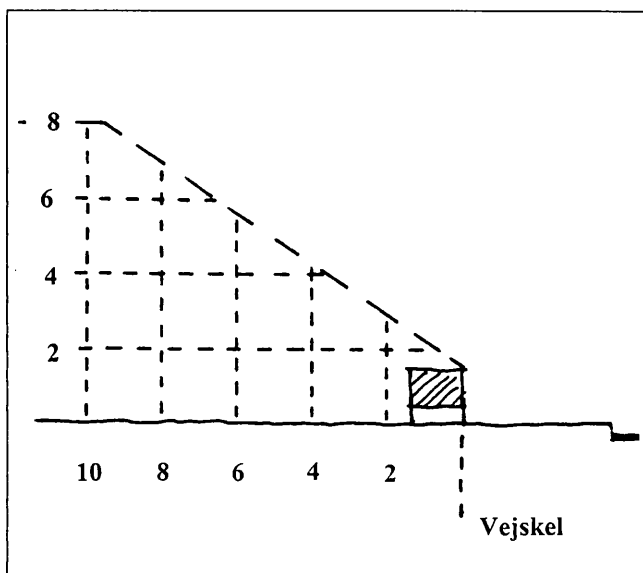


Fig. 13: Højdebegrænsning for højere fritstående skilte og pyloner.

i en højde af maksimalt 12 m.

- Flagstænger til firmaflag, reklame o.l. kan placeres i en afstand af mindst 2 m fra vejskel og i en højde af maksimalt 5 m.
- Flagrækker og flaggrupper kan placeres under hensyntagen til naboer og tillades efter byrådets godkendelse.
- Lavere fritstående skilte i en højde af maksimalt 1,5 m og med et skilteareal på maksimalt 1 m² skal placeres med den ene side af skiltet i vejskel.
- Til hver virksomhed tillades opsat ét højere fritstående skilt eller pylon. Den maksimale højde i vejskel er 1,5 m stigende til maksimalt 8 m, med 1 m i højden pr. 1,5 m i afstand fra vejskel (illustreres på fig.)
- Højere fritstående skilte/pyloner må ikke placeres nærmere end 2,5 m fra naboskel.
- Udformning, herunder fastlæggelse af areal af højere fritstående skilte/pyloner skal ske efter byrådets godkendelse.

Belysning

- Ved indirekte belysning må kun tekst og symboler være gennemskinnelige. Lysstyrken må ikke være til gene for naboer, trafikanter m.fl.

- Lys i skilte skal være konstant. Lys med løbende eller blinkende effekt godkendes generelt ikke.
- Etablering af høje lysskilte kræver en nærmere vurdering af indpasningsmulighederne i området, hensyntagen til naboer m.v.

§ 8. Ubebyggede arealer

Generelt

1. Der skal tilvejebringes opholdsarealer for den enkelte ejendom svarende til 15% af etagearealet.
2. I forbindelse med nybyggeri og ændret anvendelse skal der udarbejdes indretnings- og beplantningsplaner. Planerne skal redegøre for behandling af de ubebyggede arealer herunder hegning, specielt af oplagsarealer, behandling af fri- og opholdsarealer, parkeringsarealernes karakter samt udformning og beplantning af arealerne mod naboskel og vej.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom der skal opretholdes en passende orden ved oplagring af affald, materialer m.v.

Delområde E1- E3

4. I delområde E1 - E3 gælder der for arealet på de enkelte grunde mellem vejskel og byggelinier efter §5 stk.5:
 - At arealet ikke under nogen form må benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde.
 - At arealet kun med byrådets tilladelse må benyttes som opholds-, udstillings- eller parkeringsareal.
 - At der skal etableres afskærmende beplantning i et 2 m bredt bælte ud mod vejskel. Beplantning af arealet skal godkendes af byrådet således, at der opnås en harmonisk helhed. Beplantningen skal udføres senest 1 år efter anvendelsesskift eller udstedelse af ibrugtagningstilladelse i.h.t. bygge-loven.

Delområde F1 - F5

5. Der kan foretages hel eller delvis tilplantning af delområderne F1 - F5 under hensyntagen til de enkelte områders funktioner. Tilplantningen skal godkendes af Byrådet og skal ske i overensstemmelse med de principper, der fremgår af kortbilag 3⁴.
6. Indenfor delområde F1 - F5 kan der foretages opfyld og afgravninger således at der opnås et landskabeligt udtryk svarende til principperne vist på kortbilag 3.

Friholdelse af skovbryn

7. I delområde F4, F5, E1, E2 og E3 må der ikke foretages sammenhængende træbeplantning indenfor området mellem Græsholmene og dennes 75 m skovbyggelinie.

§ 9. Skovbyggelinier

1. Der fastsættes byggelinier i en afstand af 75 m fra Græsholmene og 100 m fra Margrethelund.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning.

1. Det er en forudsætning for ibrugtagning af byggeri, at der er foretaget tilslutning til det offentlige spildevandssystem.
2. Ibrugtagning af skydebane i delområde F4 og nye støjende fritidsaktiviteter i delområde F5 forudsætter miljøgodkendelse.
3. Ibrugtagning af skydebane i delområde F4 forudsætter, at der er etableret de nødvendige foranstaltninger til afskærmning for projektiler, i overensstemmelse med Justitsministeriets bestemmelser. Det er endvidere en forudsætning, at der er etableret støjskærmende foranstaltninger, der sikrer en maksimal støjbelastning på 70 d(B)A ved nærmeste bolig.

4. Det er en forudsætning for ibrugtagning at der for den enkelte ejendom er etableret de nødvendige opholds- og parkeringsarealer.

§ 11. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der er opnået tilladelse hertil fra:

1. Fyns Amt om bygge- og anlægsarbejder indenfor en 160 m bred interessezone for en fremtidig motortrafik- eller motorvej.
2. Fyns Amt om skovrejsning indenfor Regionplanens interessezone for vej.
3. Strukturdirektoratet til ophævelse af landbrugspligten på del af matr. 12-a, Sørup Svendborg Jorder.
4. Skov- og Naturstyrelsen vedrørende ændring af skovbyggelinie ved Græsholmene fra 100 til 75 m.
5. Fyns Statsskovdistrikt vedrørende ophævelse af fredskovpligten på matr. 72-c af Sørup, Svendborg Jorder.
6. Fyns Amt om tilladelse til stitilslutning til Ring Nord.

§ 12. Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægt

1. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves lokalplanerne 003.127, 003.228 og byplanvedtægt 18 med tillæg. Herudover ophæves byplanvedtægt 18 med tillæg på del af matr. 17b, 17fc og 17h, Sørup, Svendborg jorder beliggende uden for lokalplan 003.276.

⁴ Tilplantning af delområde F2 kan først ske i forbindelse med en eventuel lukning af genbrugsstationen. Den på kortbilag 3 angivne beplantning er vejledende for så vidt angår arealer uden for lokalplanområdet.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter offentliggørelse af den endelig vedtagne lokalplan må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 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. Byrådet 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.

Således vedtaget af Svendborg Byråd den 1. september 1997.

Dato for første offentliggørelse af endelig vedtagen lokalplan: 20. september 1997.

P.b.v.

E.b.

Knud W. Petersen
Plan- og udviklingschef

I medfør af lovebekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 begæres lokalplanen tinglyst på de ejendomme, der er omfattet af planen jf. § 2.

Byplanvedtægt 18 med tillæg, lokalplan 003.127 og lokalplan 003.228 begæres afløst for de af nærværende lokalplan omfattede arealer: 12-a, 12-g, 15-b, 16-a, 16-b, 16-d, 16-e, 16-f, 16-g, 16-h, 16-i, 16-k, 16-l, 16-m, 16-n, 16-q, 16-r, 16-t, 16-u, 16-v, 16-x, 16-y, 16-z, 16-æ, 16-ø, 16-aa, 16-ac, 16-ad, 16-ae, 16-af, 16-ah, 16-ai, 16-ak, 16-al, 16-am, 16-ao, 16-ap, 16-aq, 16-as, 16-at, 16-au, 16-av, 16-ax, 16-ay, 16-az, 16-aæ, 16-aø, 16-ba, 16-bb, 16-bc, 16-bf, 16-bh, 16-bi, 16-bk, 16-bl, 16-bm, 16-bo, 16-bp, 16-bq, 16-br, 17-du, 17-fd, 17-fe, 17-ff, 17-fg, 17-fk, 17-fl, 17-fm, 17-fn, 72-b, 72-c, 74 og del af matr. 17-b af Sørup, Svendborg Jorder.

Herudover begæres Byplanvedtægt 18 med tillæg afløst for del af matr. nr. 17-b, 17-fc og 17-h, Sørup, Svendborg Jorder.

Svendborg Byråd, den 20. september 1997

P.b.v.

E.b.

Knud W. Petersen
Plan- og udviklingschef

Uddrag af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder

Tidsrum	Mandag-fredag kl.07-18 lørdag kl.07-14	Mandag-fredag kl.18-22 lørdag kl.14-22 søn- og hel.dage kl.07-22	Alle dage kl.22-07	Max.værdi kl.22-07
Områdetype	Leq i dB(A)	Leq i dB(A)	Leq i dB(A)	dB(A)
1. Erhvervs- og industriområder	70	70	70	
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60	
3. Områder for blandet bolig og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55	45	40	55
4. Etageboliger	50	45	40	55
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35	50
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder	40	35	35	50

Leq = det gennemsnitlige, korrigerede støjniveau udtrykt i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype

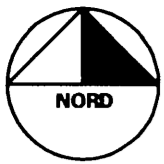
Grænseværdierne beregnes som gennemsnitsværdier over følgende tidsrum:

Dagperioder kl 07-18: de mest støjbelastede 8 timer
 Aftenperioder: kl 18-22: den mest støjbelastede hele time
 Natteperioder kl. 22-07: den mest støjbelastede halve time

Fortolkning:

I lokalplanens tekst er støjgrænserne for et område eks. angivet som Leq = 55/45/40 +55 dB(A). Det skal læses således, at de 55/45/40 dB(A) er grænseværdierne beregnet som gennemsnitsværdier over en af ovennævnte tidsrum og korrigeret for evt. impuls- eller hørbare toner, +55 dB(A) angiver den max. værdi målt i natperioden

Øvrige forhold omkring målemetoder, måleinstrumenter, korrektioner m.v. henvises til Miljøstyrelsens vejledninger nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder og nr. 6/1984 om måling af ekstern støj fra virksomheder.



**Kortbilag nr. 1 til lokalplan nr. 003.276
For et område ved Odensevej, Grønnemosevej m.m.**

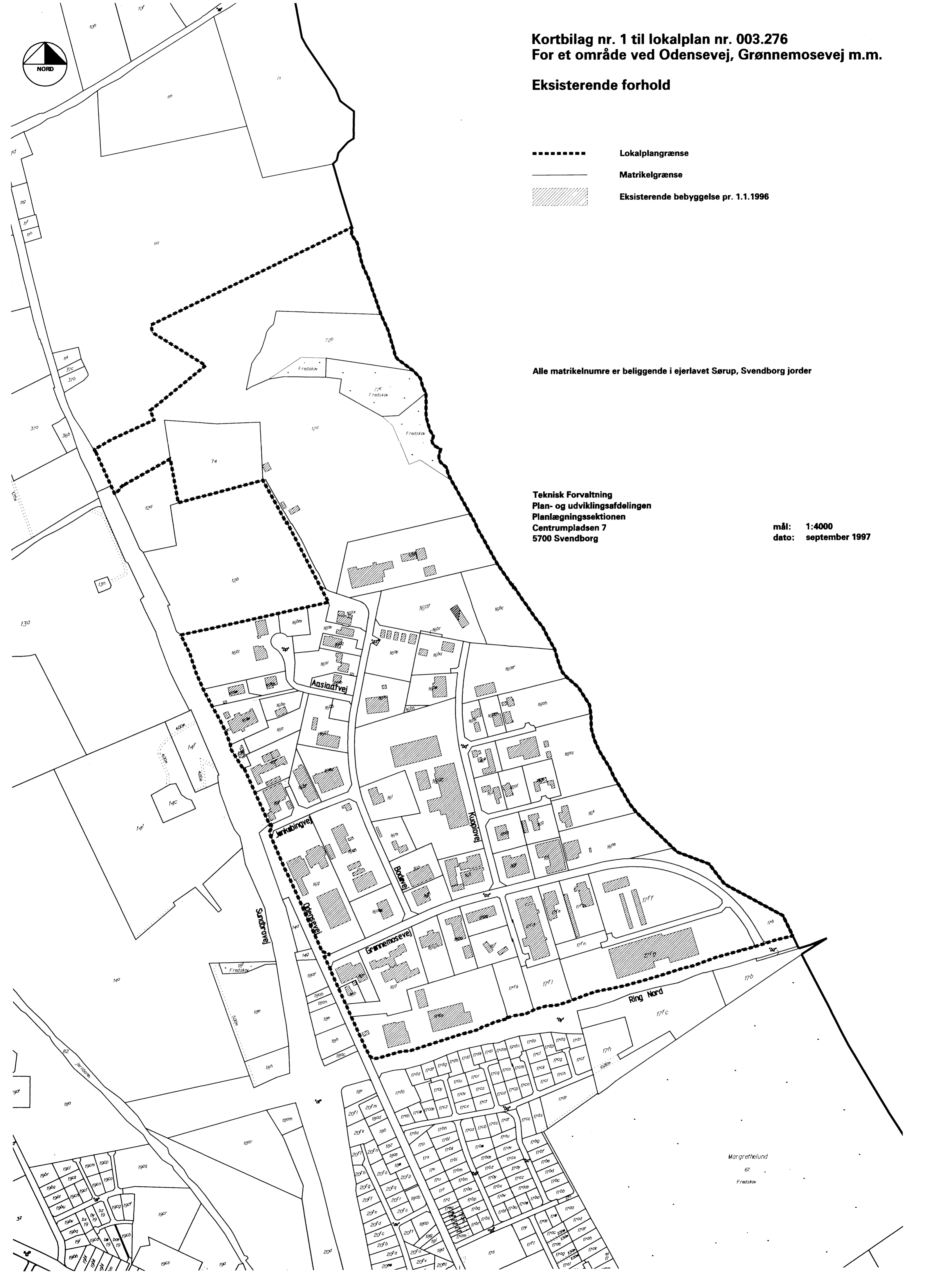
Eksisterende forhold

- Lokalplangrænse
- Matrikelgrænse
- ▨ Eksisterende bebyggelse pr. 1.1.1996

Alle matrikelnumre er beliggende i ejerlavet Sørup, Svendborg jorder

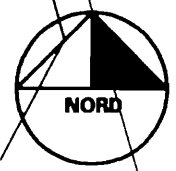
Teknisk Forvaltning
Plan- og udviklingsafdelingen
Planlægningssektionen
Centrumpladsen 7
5700 Svendborg

mål: 1:4000
dato: september 1997



**Kortbilag nr. 2 til lokalplan nr. 003.276
For et område ved Odensevej, Grønnemosevej m.m.**

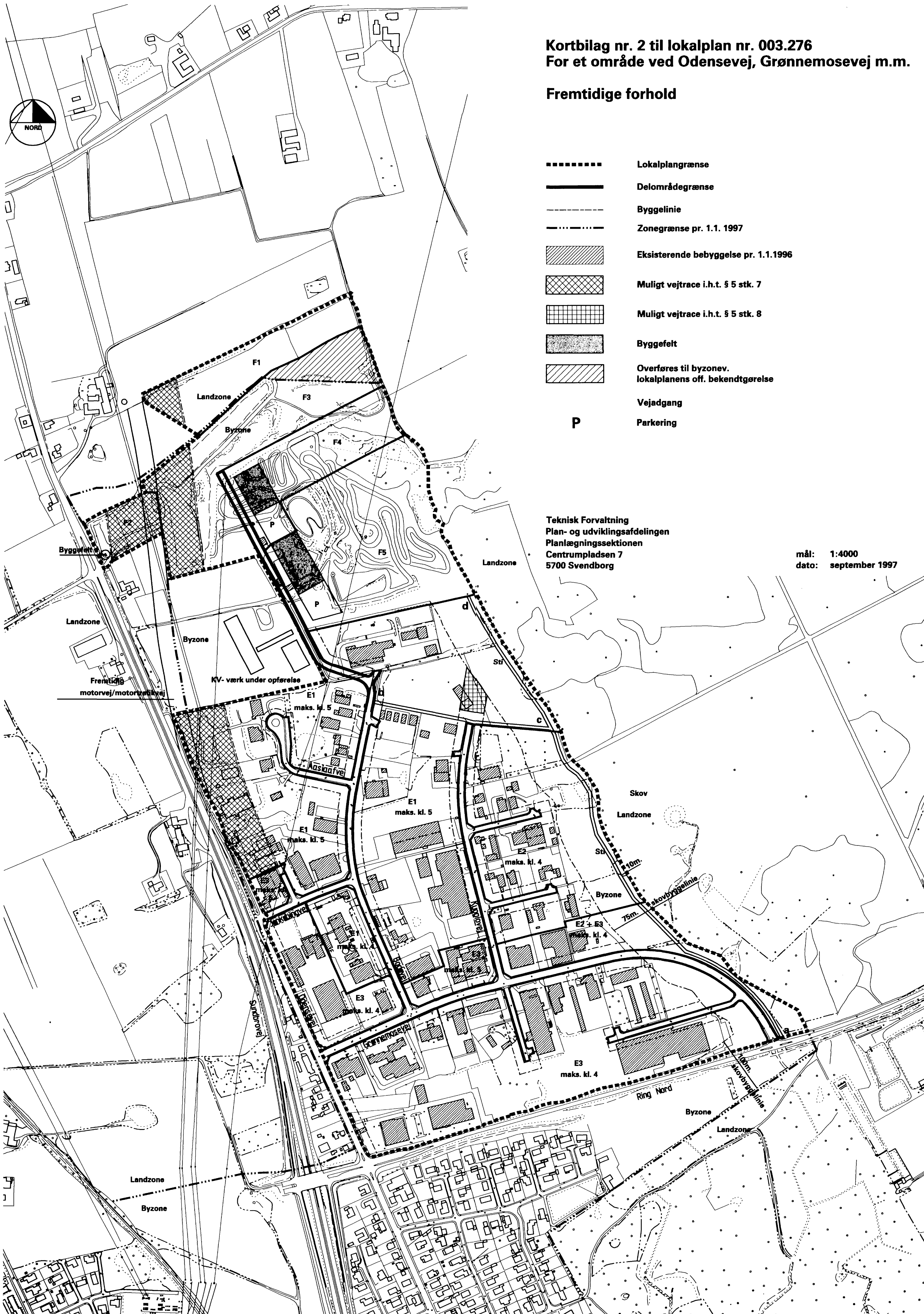
Fremtidige forhold



- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- - - - - Byggelinie
- · - · - Zonegrænse pr. 1.1. 1997
- ▨ Eksisterende bebyggelse pr. 1.1.1996
- ▩ Muligt vejtracé i.h.t. § 5 stk. 7
- ▧ Muligt vejtracé i.h.t. § 5 stk. 8
- Byggefelt
- ▨ Overføres til byzonev. lokalplanens off. bekendtgørelse
- Vejadgang
- P Parkering

Teknisk Forvaltning
Plan- og udviklingsafdelingen
Planlægningssektionen
Centrumpladsen 7
5700 Svendborg

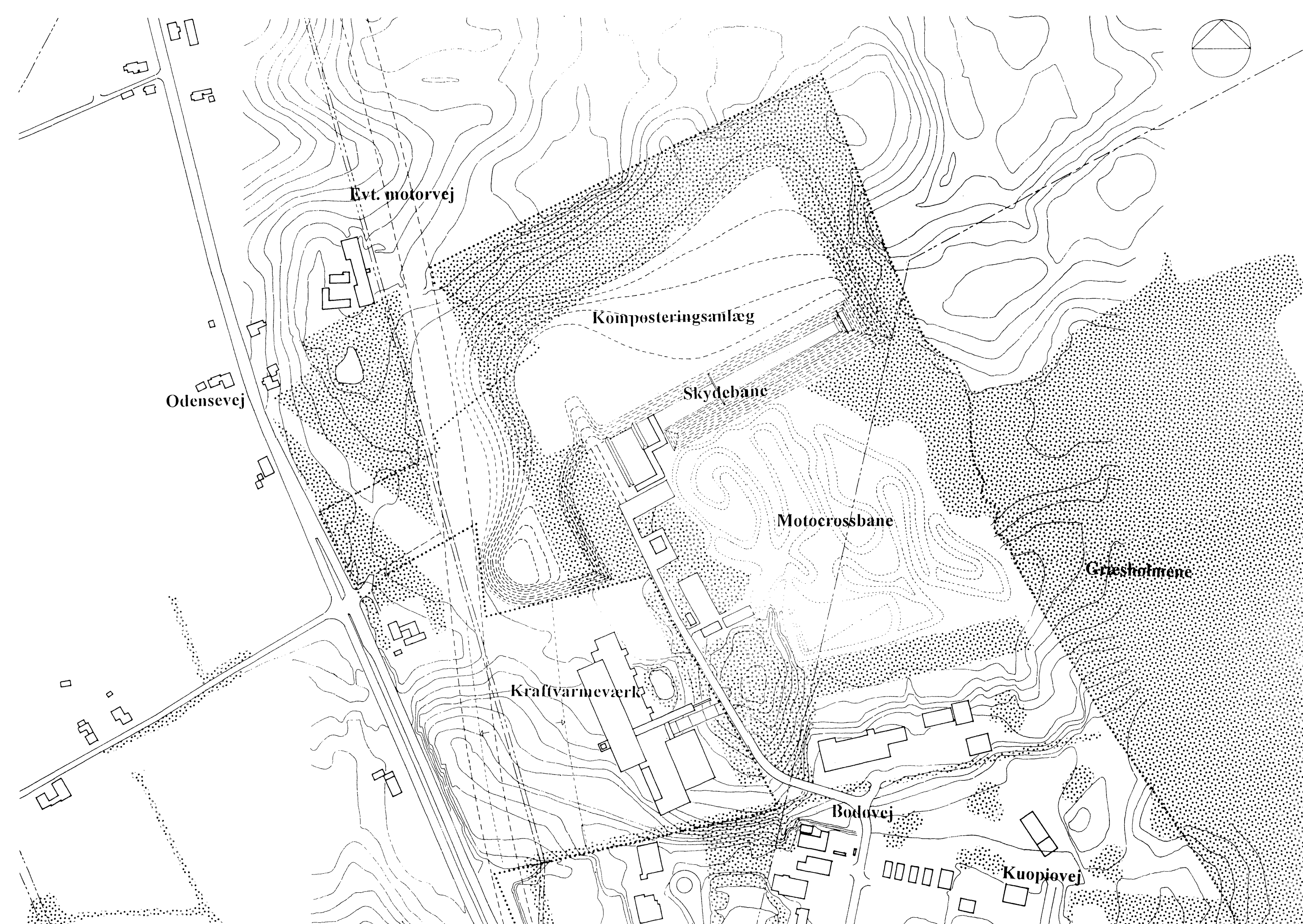
mål: 1:4000
dato: september 1997



**Kortbilag nr. 3 til lokalplan nr. 003.276
For et område ved Odensevej, Grønnemosevej m.m.**

Beplantningsplan

- Lokalplangrænse
- Matrikelgrænse
- ▒ Beplantning



**Teknisk Forvaltning
Plan- og udviklingsafdelingen
Planlægningssektionen
Centrumpladsen 7
5700 Svendborg**

**mål: 1:3000
dato: September 1997**