

**DETTE ER IKKE ET JURIDISK BINDEDE DOKUMENT, MEN BLOT EN SAMMENSKRIVNING TIL MEDLEMMERNES INFORMATION. DER GØRES OPMÆRKSOM PÅ, AT GÆLDENDE BESTEMMELSER I LOKALPLAN 67 KAN SES I TINGBOGEN**

Dele af matr.nr. 36-f og 36-g Thurø by, Thurø

Anmelder:

Svendborg Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Gåsestræde 14 B  
5700 Svendborg.

## **Lokalplan nr. 67 for et område ved Grønnevej på Thurø i Svendborg Kommune**

### **§ 1. Formål.**

Det primære formål er tilvejebringelse af grundlaget for en åben, lav boligbebyggelse på den del af matr.nr. 36 -f og 36-g Thurø by, Thurø, som lokalplanen omfatter, herunder i videst muligt omfang at fastholde og bevare arealernes nuværende værdier.

### **§ 2. Områdets afgrænsning.**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag (tegning nr. 78090, dato 78.06.14, Svendborg kommunes tekniske forvaltning) og omfatter følgende matr.nr.:

Dele af matr.nr. 36-f og 36-g Thurø by, Thurø,  
samt alle parceller, der senere udstykkes fra ejendomme inden for planens område.

Der foretages omlægning af arealer mellem matr.nr. 36-f og 36-g, således at matr.nr. 36-g efter omlægningen ikke er omfattet af planen.

### **§ 3. Anvendelse.**

Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende huse i 1 eller 1½ etage. Der må bygges med kælder, hvor kloakforholdene gør det muligt. På hver ejendom må kun indrettes én bolig.

Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, herunder dyreopdræt, og der må således ikke indrettes værksteder, kontorer, klinikker, saloner, butikker eller lignende, og der må ikke opsættes skilte eller reklamer af nogen art.

### **§ 4. Udstykning.**

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede plan viste.

## **§ 5. Vej- og stiforhold m.v.**

Der udlægges areal til nye boligveje, småtorve og stier med en beliggende som vist på vedhæftede kort.

Endelig udformning af veje og stiers tværprofil sker i henhold til et af byrådet godkendt projekt. Der udlægges endvidere fællesareal som vist på planen. (Vejbelysning, overflade m.m. behandles i projekt.)

## **§ 6. Ledningsanlæg.**

Det er ikke tilladt på nogen ejendom at etablere udendørs antenner, heller ikke selv om det er antenner med andet formål end modtagelse af tv og radio.

Opsætning af parabolantener på de enkelte parceller tillades under følgende forudsætninger :

1. Parabolreflektorens diameter må ikke overskride 100 cm.
2. Parabolreflektoren skal indfarves i husets kulør, dog kan hvide huse opsætte grå paraboler.
3. Parabolreflektoren må ikke være forsynet med reklamer og tekst af nogen art.
4. Placering skal ske på/ved husmur under udhæng, idet parabolreflektorens øverste kant ikke må placeres højere end 250 cm over sokkel. Der skal tages behørig hensyn til naboer.

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

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 25. Bebyggelsen skal placeres i de viste byggefelter. Uanset bestemmelsen i § 3, kan garager og carporte sammenbygges over skel.

På parceller, som ligger nærmere kysten end 100 m. gælder særlige regler, jfr. Naturfredningslovens § 46, hvortil der henvises.

Der skal på hver grund anlægges parkeringsplads for 2 biler i forbindelse med garage eller carport.

## **§ 8. Terrænreguleringer.**

I forbindelse med projektering af veje fastlægges niveauplaner såvel for bolig som for garage/carport som er bestemmende for bygningshøjde m.v.

Terrænreguleringer på parcellerne 1-17 må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere.

Terrænregulering på +/- 0,5 m. i forhold til eksisterende terræn indenfor byggefelt og ikke nærmere skel end 1 m. kan dog foretages uden ansøgning. For parcel nr. 18 gælder alene Byggelovens tilsvarende bestemmelser samt de begrænsninger i medfør af Naturfredningslovens, der følger af arealets beliggenhed nærmere kysten end 100 m.

## **§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden.**

Opførelse af beboelsesbygningen på parcellerne 1-17 skal være afsluttet senest 2 år efter køb.

Beboelseshusene skal opføres med facader af teglsten og med tag af uglaseret lertegl. På parcel nr. 18 er der mulighed for at bygge med stråtag. Facader, som skures eller pudses, skal fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terre de sienne, umbra, engelsk-rødt og dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, grå eller sort.

Eventuelle gavltrekanter skal udføres med træbeklædning "1 på 2" i farverne sort eller brun eller fremtræde ludbehandlet. Taghældning på beboelseshuse skal ligge mellem 25 og 45 grader. Den maksimale bygningshøjde for beboelseshuse regnet fra niveauplan til facadens skæring med tagfladens overside skal ligge i interevallet 2-3,2 m., for stråtag op til 3,4 m.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke forekomme på udhuse, carporte og garager, som i øvrigt skal opføres med facader af teglsten eller trykimprægneret træ "1 på 2". Garager skal opføres med samme art murværk som beboelsesbygningen.

Bestemmelserne i denne paragraf skal ikke være til hinder for etablering af solfangere.

## **§ 10. Ubebyggede arealer.**

De på kortbilaget viste fællesarealer må ikke udstykkes til bebyggelse. De anlægges af sælgeren af parcellerne med stier og græs i forbindelse med byggemodningen, ligesom beplantningen suppleres med trægrupper af udstykkeren efter en beplantningsplan, som udstykkeren lader udarbejde og som skal godkendes af byrådet. Denne beplantningsplan omfatter også bevoksning på parcellerne 1-17, jfr. nedenfor.

Til parcellerne 1-17 hører en ideel anpart i fællesarealet, hvis vedligeholdelse og drift forestås af grundejerforeningen, når den er oprettet.

## **§ 11. Hegn og beplantning m.m.**

Ved byggemodningen må der kun ryddes træer i strengt nødvendigt omfang. Langs boligvejene foretages genplantning af udstykkeren i overensstemmelse med beplantningsplanen.

For parcellerne 1-17 gælder:

På parcellerne og fællesarealet skal en del af trævæksten stedse holdes vedlige i overensstemmelse med ovennævnte beplantningsplan. Der skal foretages efterplantning ved fald.

Hvis vedligeholdelse på de enkelte parceller ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan grundejerforeningen lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning. På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til gene for naboer. I øst- og vestskellet for parcellerne plantes hæk af bøg, naur, tjørn eller liguster af ejeren af parcellen. Hækplantningen skal i den endelige højde være min. 1,5 m. og max. 1,8 m.

Fremtidige grundejere er pligtige til enhver tid at vedligeholde de nævnte hegn og i fornødent omfang foretage efterplantning og anden udbedring ved skader, uanset årsag. Hækken skal klippes mindst en gang årligt. Udeladelse heraf - efter meddelt pålæg fra kommunen - medfører, at de fornødne arbejder kan foretages af grundejerforeningen for grundejerens regning.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

For parcellerne 1-18 gælder:

I skel mod fællesareal og veje skal parcedjerne etablere tilplantning med blomstrende buske.

Undlades vedligeholdelse forholdes som ved øvrige hegn.

Angående heggenes udformning henvises til beplantningsplanen.

Affaldspladser, skarnkasser og lignende skal anbringes eller afskærms således, at de ikke er synlige fra veje, stier eller fællesarealer. Anbringelse samt ren- og vedligeholdelse skal i øvrigt ske således, at det ikke er til gene for de omboende. Haveaffald og lignende må ikke henkastes på fællesarealerne eller stierne.

Der må ikke henstilles lastvogne, varevogne, campingvogne eller både på den ubebyggede del af grunden, ej heller på veje eller p-pladser.

Flisebelægning fra indgang føres over fællesareal til fast vej, eller eksisterende græsarmeringssten. Såfremt en indkørsel ikke er belagt med flisematerialer, skal der etableres en overkørsel i fællesarealet bestående af græsarmeringssten eller brosten.

## **§ 12. Grundejerforeningen.**

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område med nedennævnte undtagelse. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg samt veje og stier.

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 30% af de udstykkede grunde er solgt, eller når kommunalbestyrelsen kræver det.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

## **§ 13. Særlige bestemmelser.**

Restparcellen af matr.nr. 36-f, benævnt parcel 18, har ingen andel i fællesarealerne og har ingen brugsret til disse ud over en almindelig færdselsret på anlagte veje og stier. Der er således heller ingen pligt til deltagelse i vedligeholdelse og drift af fællesarealerne.

Der er bidragspligt efter vejlovgivningens regler til vedligeholdelse af boligvejene, som også bruges af matr.nr. 36-a, 36-g og 36-h. Ejerne af matr.nr. 36-a, 36-g og 36-h og parcel 18 af matr.nr. 36-f har ikke pligt til at være medlem af grundejerforeningen, men har ret til medlemsskab mod betaling af kontingent på lige fod med øvrige parcellere, hvorefter de indtræder i rettigheder og pligter vedrørende fællesarealer på lige fod med de øvrige ejere. De er i så fald pligtige til at lade tinglyse særlig deklaration herom på Deres ejendomme. Har grundejerforeningen investeret i anlæg, kan denne som betingelse for medlemsskab kræve et indskud svarende til den af de øvrige medlemmer investerede kapital.

I tvivlstilfælde afgør byrådet beløbets størrelse.

#### **§ 14. Forhold til anden lovgivning.**

Der udlægges nyt fællesareal søværts kystbyggelinien.

ooooooooOoooooooo

Således vedtaget af Svendborg byråd.

Svendborg byråd, den 25. januar 1979.

P.b.v.

E.b.

Henning S. Tholander / Knud Pedersen

I medfør af kommuneplanlovens § 30, stk. 3, begæres lokalplanen tinglyst på de ejendomme, der er omfattet af planen.

Svendborg byråd, den 25. januar 1979

P.b.v.

E.b.

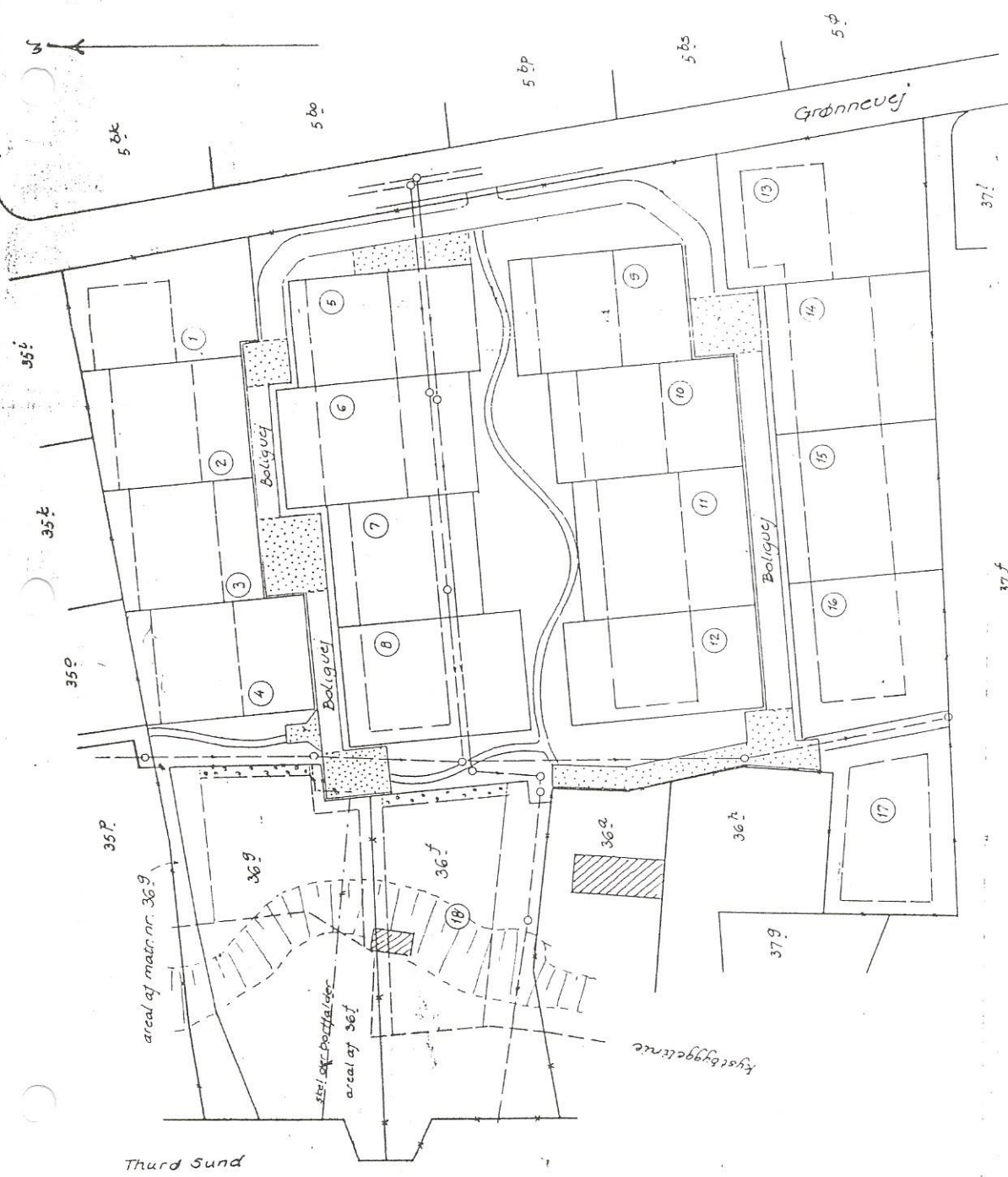
Henning S. Tholander / Knud Pedersen

Endvidere har Teknisk Forvaltning ved skrivelse af 24. juni 1985 godkendt ændringer i § 11, hvilke ændringer er indarbejdet i ovennævnte.

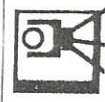
Endvidere har Teknisk Forvaltning ved skrivelse af 28. maj 1997 kommenteret ændringer i § 6 om parabol, indarbejdet i denne udskrift.

ooooooooOoooooooo

- Signature
- byggefelt
- areal m. græsarmring
- sti
- lokalplanens grænse
- eksisterende kloakledning
- areal, hvorpå der kun må opføres carporte el. garager



Lokalplan omfattende dele af  
 matr. nr. 36.g og 36.f Thurø by og sogn



15 HVEGGAARDS EFTF  
**LANDINSPEKTØRERNE**  
 TIND, CHRISTENSEN, VEJLBY HANSEN  
 VORGAARD, FLYVNING, CHRISTENSEN  
 5700 SVENDBORG

*E. Thygesen*

<b>LOKALPLAN 67</b>		Winthers udstykning, matr. nr. 36.f 36.g Thurø (v/Grønnevej)	NR. 78090
DATE	78.06.14.		MÅL 1:1000
SIGN.	NI		AFD. BYPL.
<b>SVENDBORG KOMMUNES TEKNISKE FORVALTNING</b>		GÅSESTRÆDE 14, 5700 SVENDBORG	

TLF (09) 211904