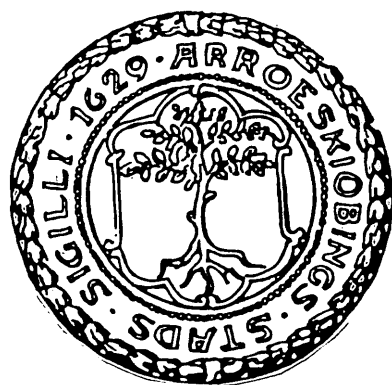


LOKALPLAN nr. 12-2

For et område ved Ornum, Tranderup



AERØSKØBING KOMMUNE

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Ifølge kommuneplanloven skal der tilvejebringes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Der skal tillige tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

Endvidere i de tilfælde, hvor der i kommuneplanens rammer er anført den bestemmelse, der siger, at bebyggelse kun må ske efter en samlet bebyggelsesplan.

Endelig kan byrådet beslutte, at der skal udarbejdes lokalplan i tilfælde, hvor man ønsker at "rydde op" i den eksisterende planlægning, f.eks. for at samle eller revidere gamle bestemmelser fra bestående byplanvedtægter og servitutter.

En lokalplan fastlægger bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere vedrørende den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter. Bestemmelserne kan dreje sig om bebyggelsens art, anvendelse, omfang og udformning, friarealernes anvendelse, fælles anlæg, afskærpningsforanstaltninger, beplantning, vej- og stiforhold o.s.v.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Redegørelse	side	2
Lokalplanområdets beliggenhed	-	2
Kort om Tranderup-Vindeballe	-	2
Baggrund og formål med lokalplanen	-	2
Lokalplanens indhold	-	2
Forhold til anden planlægning	-	2
Lokalplanens retsvirkninger og forslagens midleretidige retsvirkninger	-	3
Kommuneplantillæg nr. 2	-	5
Lokalplan	-	8
Lokalplanens formål	-	8
Område- og zonestatus	-	8
Områdernes anvendelse	-	8
Udstykninger	-	9
Vej-, sti- og parkeringsforhold	-	9
Bebyggelsens omfang og placering	-	10
Vedtagelsespåtegning	-	11
Kortbilag nr. 1	-	12

REDEGØRELSE

REDEGØRELSE

Lokalplanområdets beliggenhed:

Lokalplanområdet er beliggende i henholdsvis Vindeballe og Tranderup, umiddelbart sydvest for Tranderup kirke.

Området omfatter følgende matrikelnumre: Matr. nr. 3 f, 40 i, 40 l og 40 a Vindeballe by, samt matr. nr. 2 a Tranderup by.

Området er i daglig tale benævnt som boldbanen, sognegården og Ornum. Området er endvidere vist på kortbilag nr. 1.

Kort om Tranderup-Vindeballe:

Byens gårde og huse ligger på begge sider af den fra nordvest mod sydøst gående slyngede vej. Gårdene og husene ligger meget regelmæssigt spredt, undtagen mod sydøst. Kirken ligger midt imellem de to landsbyer. På begge sider af tofterne mod bymarken går en vej parallelt med bygaden.

Baggrund og formål med lokalplanen:

Baggrunden for lokalplanen er, at Ærø Efterskole er etableret i området i 1989, på grundlag af en tilladelse i h.t. zoneloven. Denne tilladelse er bl.a. givet på baggrund af, at Ærøskøbing kommune vil udarbejde en lokalplan for ovennævnte område.

Formålet med lokalplanen er at bevare området i landzone, samt tilvejebringe fremtidige udvidelsesmuligheder for efterskolen.

Lokalplanens indhold:

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer eksisterende bygninger og anlæg, samt afstikker bebyggelsesmæssige forhold indenfor området.

Forhold til anden planlægning:

Udarbejdelsen af lokalplanen vil kræve et tillæg til kommuneplanen. Lokalplanen vil ikke være i strid med regionplanen for Fyns Amt.

Spildevandsplanen for Ærøskøbing kommune er endnu ikke godkendt. Der er i forbindelse med byggetilladelsen stillet krav om, at spildevandet skal ledes til trixtank med efterfølgende grusfilter. Såfremt det af spildevandsplanen vil fremgå, at Tranderup-Vindeballe skal kloakkeres, og spildevandet skal ledes til en eller anden form for rensningsanlæg, kan området uden større ændringer i kloaksystemet, tilsluttes evt. fremtidig kloakring.

Varmeplanlægningen for området er endnu ikke afsluttet. Området varmforsynes henholdsvis med jordvarmeanlæg og oliefyr.

Lokalplanens retsvirkninger og forslagets midlertidige retsvirkninger.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jfr. kommuneplanlovens § 31.

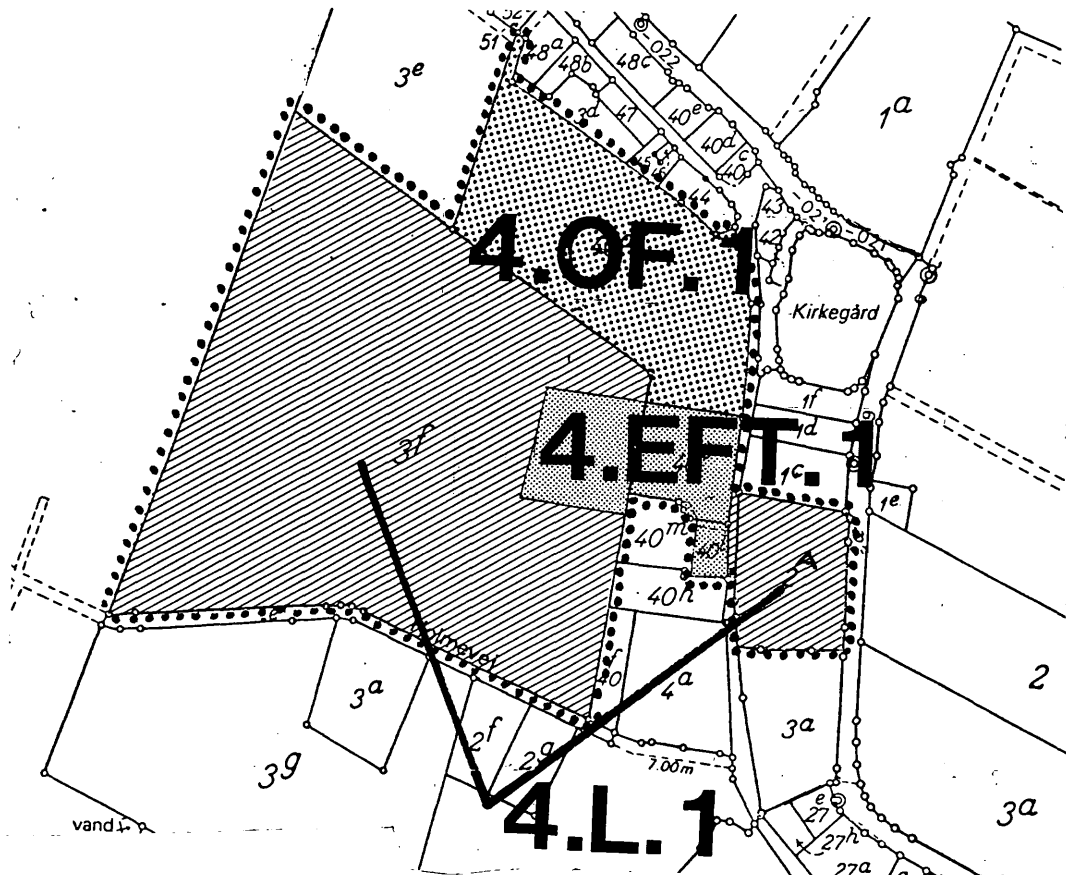
Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Hvor andet ikke er nævnt i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og kommuneplanloven.

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 kommuneplanlovens § 22, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 15.2.1990 til forslaget er endeligt vedtaget, dog længst til den 15.2.1991.

KOMMUNEPLANTILLÆG



En lokalplan for området skal udarbejdes efter følgende rammebestemmelser, der skal sikre:

Rammebestemmelser for område 4.OF.1:

- a. At områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (sportsplads, omklædnings- og baderum og klubhus).
- b. At bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 10.
- c. At evt. bebyggelse skal placeres i den sydlige del af området, mod område 4.EFT.1.
- d. At bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og at ingen del af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 5,5 m over det omgivende terræn.
- e. At bebyggelse skal udføres med saddeltag på ikke under 25 grader.
- f. At hensynet til kirkens frie beliggenhed ikke tilsidesættes.
- g. At der indenfor området fastlægges et stiforløb til sammenbinding af Tranderup-Vindeballe (Toftemarkvejen).
- h. At stensætningen mellem Tranderupgade og området bevares i sin nuværende udformning og stand.

Rammebestemmelser for område 4.EFT.1.

- a. At områdets anvendelse fastlægges til forsamlingshus, bibliotek samt skoleformål, såsom efterskole, højskole, produktionsskole og lignende.
- b. At bebyggelsesprocenten for området under et ikke må overstige 50.
- c. At bebyggelse skal udføres med saddeltag på ikke under 25 grader.
- e. At hensynet til kirkens frie beliggenhed ikke tilsidesættes.
- f. At støj fra området ikke må overstige de til enhver tid gældende støjgrænser.
- g. At der indenfor området fastlægges et stiforløb til sammenbinding af Tranderup-Vindeballe. (Toftemarkvejen).

Rammebestemmelser for område 4.L.1:

- a. At områdets anvendelse fastlægges til landbrugsformål. Landbrugspligten kan ophæves, efter forudgående tilladelse fra landbrugsministeriet. Der kan indenfor området etableres efterskole, højskole, produktionsskole og lignende.
- b. At støj fra området ikke må overstige de til enhver tid gældende støjgrænser.
- c. At der indenfor området fastsættes et stiforløb til sammenbinding af Tranderup-Vindeballe (Toftemarkvejen).

Fælles rammebestemmelser for hele tillægget.

- a. At yderligere udnyttelse/bebyggelse med spildevandsafledning til følge, først vil kunne ske, når spildevandsafledningen kan foregå til et renseanlæg med tilstrækkelig kapacitet, og under overholdelse af recipientskvalitetsplanen for den anvendte recipient.

LOKALPLAN

Indledning.

Ærøskøbing kommune.

Lokalplan nr. 12-2.

For et område ved Ornum, Tranderup.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975, jævnfør lovebekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for de i stk. 2 nævnte områder:

1. Lokalplanens formål.

1.1 Formålet med denne lokalplan er:

At åbne mulighed for områdets anvendelse til forsamlingshus, bibliotek, skoleformål samt offentlige formål, såsom boldbane og lignende.

At hensynet til kirkens frie beliggenhed ikke tilsidesættes.

At sikre, at der etableres et stiforløb, der sammenbinder Tranderup-Vindeballe.

At ophæve servitutter, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen.

At bevare stensætningen langs sportspladsen og Tranderupgade.

2. Område- og zonestatus.

2.1 Lokalplanens område opdeles som vist på kortbilag 1 i følgende områder:

Område A omfatter matr. nr. 40 a Vindeballe by, Tranderup.

Område B omfatter matr. nr. 3 f Vindeballe by, og matr. nr. 2 a Tranderup by, begge Tranderup.

Område C omfatter matr. nr. 3 f, 40 i og 40 l Vindeballe by, Tranderup.

2.2 Lokalplanens områder forbliver i landzone.

3. Områdernes anvendelse.

Yderligere udnyttelse/bebyggelse med spildevandsafledning til følge, vil først kunne ske, når spildevandsafledningen kan foregå til et renseanlæg med tilstrækkelig kapacitet, og under overholdelse af recipientskvalitetsplanen for den anvendte recipient.

Område A.

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål, idrætsanlæg m.v.

3.2 Ved anvendelsen af området skal hensynet til kirkens frie beliggenhed prioriteres højt. Dette gælder dog ikke ved kortvarig udnyttelse af idrætspladsen, f.eks. idrætsfester o.lign.

Område B.

- 3.3 Området må kun anvendes til landbrugsformål og til efterskole, produktionsskole og højskole eller lign.
- 3.4 Landbrugspligten kan ophæves på området, efter forudgående tilladelse fra landbrugsministeriet.
- 3.5 At støj fra området ikke må overstige de til enhver tid gældende støjgrænser.
- 3.6 Indenfor området må der opføres avls- og driftsbygninger. Endvidere må nødvendige undervisnings- og produktionsbygninger opføres med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Område C.

- 3.7 Området må kun anvendes til forsamlingshus, bibliotek, samt skoleformål, såsom efterskole, højskole, produktionsskole o.lign.
- 3.8 Ved anvendelsen af området skal hensynet til kirkens frie beliggenhed prioriteres højt.
- 3.9 At støj fra området ikke må overstige de til enhver tid gældende støjgrænser.

4. Udstykninger.

- 4.1 Der må ikke ske yderligere udstykning indenfor områderne A og C.

5. Vej-, sti- og parkeringsforhold.

- 5.1 Der udlægges areal til nye veje og stier med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.
- 5.2 Der skal indenfor område C til evt. fremføring af brandvæsenets automobilsprøjter være almindelig befæstet kørevej i mindst 2,8 m bredde til en afstand af højst 40 m fra enhver indgangsdør.
- 5.3 Stien til sammenbinding af Tranderup-Vindeballe (Toftemarkvejen) skal udlægges i en bredde af 2 m. Stien må ikke anvendes til knallert og motorkørsel.
- 5.4 Der skal tilvejebringes tilstrækkeligt med parkeringspladser indenfor områderne B og C, således at de ansatte og besøgende kan parkere udenfor off. vej.
- 5.5 Stensætningen mellem Tranderupgade og området bevares i sin nuværende udformning og stand.
- 5.6. Der er pålagt byggelinier langs amtslandevej nr. 724 Ærøskøbing-Søby.
- 5.7. Der må ikke etableres yderligere udkørsel til amtslandevej nr. 724 Ærøskøbing-Søby.

6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Forinden evt. bebyggelse påbegyndes, skal Langelands Museum have mulighed for at udføre prøvegravninger i området.

Område A.

Forinden evt. byggeri påbegyndes skal fredningsnævnets tilladelse indhentes.

- 6.2 Indenfor området må bebyggelsesprocenten ikke overstige 10.
- 6.3 Bygninger må kun opføres med 1 etage med udnyttet tagetage. Ingen del af en bygnings ydervæg eller tag må hæves mere end 5,5 m over det omgivende terræn.
- 6.4 Bygninger skal udføres med saddeltag på ikke under 25 grader.
- 6.5 Bebyggelse skal placeres i den sydlige del af området.
- 6.6 Bygningers ydervægge skal opføres i blankt murværk.
- 6.7 Der må ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke opsættes reklameskilte m.v.

Område B.

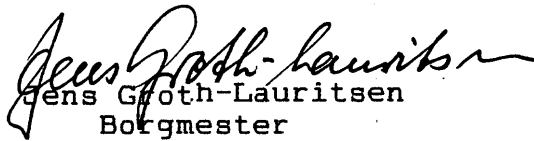
- 6.8 Indenfor området må bebyggelsesprocenten ikke overstige 10.
- 6.9 Bygninger, der opføres til andet brug end landbrugsformål, skal udføres i blankt murværk.
- 6.10 Der må ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke opsættes reklameskilte m.v.

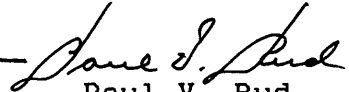
Område C.

- 6.11 Indenfor området må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50.
- 6.12 Bygninger må kun opføres med 1 etage med udnyttet tagetage. Ingen del af en bygnings ydervæg eller tag må hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- 6.13 Bygningers ydervægge skal opføres i blankt murværk.
- 6.14 Eksisterende bygninger må bibeholdes i deres nuværende form og udstrækning.
- 6.15 Der må ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke opsættes reklameskilte m.v.

Vedtagelsespåtegning.

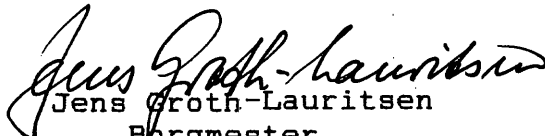
Således vedtaget af Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den 8.2.1990


Jens Groth-Lauritsen
Borgmester

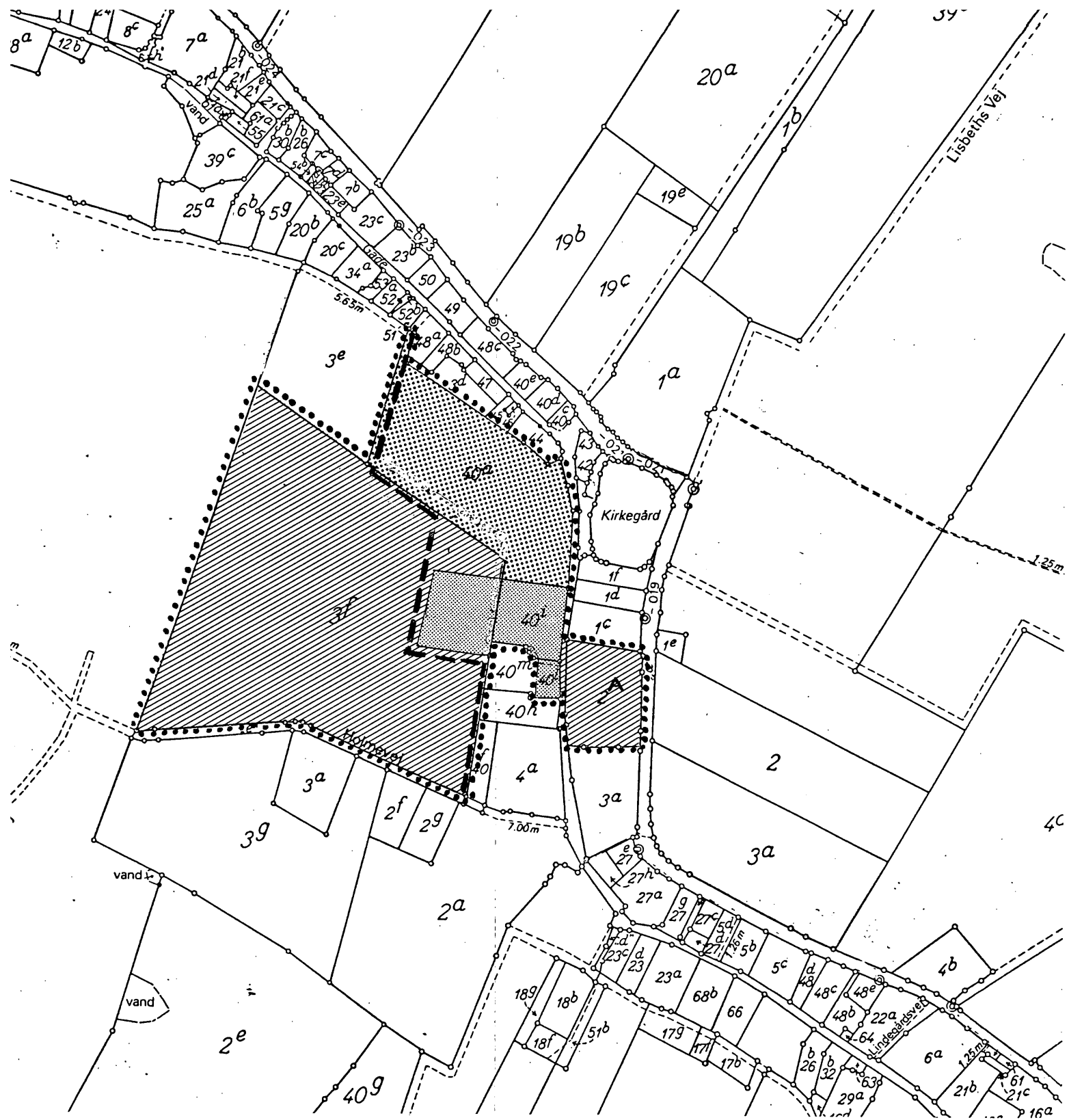

Poul V. Rud
Kommunaldirektør




I henhold til § 14, stk. 3 og § 27 i lov om kommuneplaner godkendes foranstående lokalplan og tillæg til kommuneplanen endeligt.

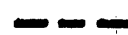

Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den 14. juni 1990.


Jens Groth-Lauritsen
Borgmester


Poul V. Rud
Kommunaldirektør



-  OMRÅDE A
-  OMRÅDE B
-  OMRÅDE C

-  STIFORLØB
-  LOKALPLANOMRÅDE