

A 2

STEMPELMÆRKE

Matr.nr. 17-a m.fl.  
Vemmenæs by, Bjerreby

SVENDBORG  
BYRET

Anmelder:  
Svendborg kommunes  
tekniske forvaltning  
Gåsestræde 14 B  
5700 Svendborg

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
C 623781

03392 27.03.88

29.03.88 11:20  
0000400.00  
068447 SM

SVENDBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 075.176

for et område ved Stenoddenvej (sommerhusområdet Stenodden Sommerland).

I henhold til kommuneplanloven (jfr. lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at sikre områdets fortsatte anvendelse til sommerhusbebyggelse. Arealet udlægges til sommerhusområde.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag (tegning nr. 87036, dato 19.01.1988, Svendborg kommunes tekniske forvaltning) og omfatter matr.nr.:

- 17-a, 17-c, 17-e, 17-f, 17-g, 17-h, 17-i, 17-k, 17-l, 17-m,
- 17-n, 17-o, 17-p, 17-q, 17-r, 17-s, 17-t, 17-u, 17-v, 17-x,
- 17-y, 17-z, 17-æ, 17-ø, 17-aa, 17-ab, 17-ac, 17-ae, 17-af, 17-ag,
- 17-ah, 17-ai, 17-ak, 17-al, 17-am, 17-an, 17-ao, 17-ap, 17-aq,
- 17-ar, 17-as, 17-at, 17-au, 17-av, 17-ax, 17-ay, 17-az, 17-æ,
- 17-aø, 17-ba, 17-bb, 17-bc, 17-bd, 17-be, 17-bf, 17-bg, 17-bh,
- 17-bi, 17-bk, 17-bl, 17-bm, 17-bn, 17-bo, 17-bp, 17-bq, 17-br,
- 17-bs, 17-bt, 17-bu, 17-bv, 17-bx, 17-by, 17-bz, 17-bæ, 17-bø,
- 17-ca, 17-cb, 17-cc, 17-cd, 17-ce, 17-cf, 17-cg, 17-ch, 17-ci,
- 17-ck, 17-cl, 17-cm, 17-cn, 17-co, 17-cp, 17-cq, 17-cr, 17-cs,
- 17-ct, 17-cu, 17-cv, 17-cx, 17-cy, 17-cz, 18-a, 18-b, 18-d, 18-e,
- 18-f, 18-g, 18-h, 18-k, 18-l, 18-m, 18-n, 18-o, 18-p, 18-q, 18-r,
- 18-s, 18-t, 18-u, 18-y, 18-x, 18-z, 18-æ, 18-ø, 18-aa, 18-ab,
- 18-ac, 18-ad, 18-ae, 18-af, 18-ag, 18-ai, 18-ak, 18-al, 18-am,
- 18-an, 18-ao, 18-ap, 18-aq, 18-ar, 18-as, 18-at, 18-au, 18-av,
- 18-ax, 18-ay, 18-az, 18-æ, 18-aø, 18-ba, 18-bb, 18-bc, 18-bd,
- 18-be, 18-bf, 18-bg, 18-bh, 18-bi, 18-bk, 18-bl, 18-bm, 18-bn,
- 18-bo, 18-bp, 18-bq, 18-br, 18-bs, 18-bt, 18-bu, 18-bv, 18-bx,

18-by, 18-bz, 18-bæ, 18-bø, 18-ca, 18-cb, 18-cc, 18-cd, 18-ce, 18-cf, 18-cg, 18-ch, 18-ci, 18-ck, 18-cl, 18-cm og 18-cn, Vemmenæs by, Bjerreby, samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte ejendomme efter december 1986.

2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres området fra landzone til sommerhusområde.

### § 3. Områdets anvendelse.

1. Lokalplanområdet må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, dvs. bebyggelse der kun må bebos i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.
2. Inden for det på vedhæftede kort viste område må opføres og indrettes bebyggelse til de for områdets daglige forsyning nødvendige butikker.
3. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Byrådet kan dog tillade, at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse opføres en gæstehytte eller lignende, når den ikke indeholder køkkenfaciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

### § 4. Udstykninger.

1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan.
2. Ingen grund må udstykkes mindre end 750 m<sup>2</sup>.

### § 5. Vej, sti, parkering og byggelinier.

1. Der udlægges areal til ny vej A-B med beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kort.  
Vejen A-B udlægges i en bredde af 8 m og afsluttes med en vendeplads i princippet som vist på vedhæftede kort.
2. Der udlægges areal til ny sti C-D som vist på vedhæftede kort i en bredde af 4 m.
3. Langs alle veje pålægges byggelinier i en afstand af 10 m fra vejmidte. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
4. På hver grund skal udlægges 2 p-pladser.
5. Parkering af last-, flytte-, rute- og fragtbiler og lignende samt campingvogne og både er ikke tilladt inden for lokalplanområdet.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
2. Bygninger må kun opføres med 1 etage.
3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 4,50 m over terræn.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
2. Medmindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygnings-sider samt tagflader kun fremtræde i jordfarver.  
Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog anvendes andre farver.
3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets til-ladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. Ubebyggede arealer.

1. Det med skravering viste areal må ikke udstykkes til bebyg-gelse, men udlægges til fælles opholdsarealer for området.
2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
3. Hegn omkring grunde må kun etableres som levende hegn.

§ 9. Grundejerforening.

1. Ejere af nye grunde har medlemspligt i grundejerforening.
2. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedlige-holdelse af det fælles opholdsareal, private fællesveje og stier samt private kloakker.
3. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 10. Servitutter.

§§ 1-10 i den 6. april 1967 og 5. juli 1968 tinglyste deklARATION på matr.nr.

17-a, 17-c, 17-e, 17-f, 17-g, 17-h, 17-i, 17-k, 17-l, 17-m,  
17-n, 17-o, 17-p, 17-q, 17-r, 17-s, 17-t, 17-u, 17-v, 17-x,  
17-y, 17-z, 17-æ, 17-ø, 17-aa, 17-ab, 17-ac, 17-ae, 17-af, 17-ag,  
17-ah, 17-ai, 17-ak, 17-al, 17-am, 17-an, 17-ao, 17-ap, 17-aq,  
17-ar, 17-as, 17-at, 17-au, 17-av, 17-ax, 17-ay, 17-az, 17-æ,  
17-aø, 17-ba, 17-bb, 17-bc, 17-bd, 17-be, 17-bf, 17-bg, 17-bh,  
17-bi, 17-bk, 17-bl, 17-bm, 17-bn, 17-bo, 17-bp, 17-bq, 17-br,  
17-bs, 17-bt, 17-bu, 17-bv, 17-bx, 17-by, 17-bz, 17-bæ, 17-bø,

17-ca, 17-cb, 17-cc, 17-cd, 17-ce, 17-cf, 17-cg, 17-ch, 17-ci, 17-ck, 17-cl, 17-cm, 17-cn, 17-co, 17-cp, 17-cq, 17-cr, 17-cs, 17-ct, 17-cu, 17-cv, 17-cx, 17-cy, 17-cz, 18-a, 18-d, 18-e, 18-f, 18-g, 18-h, 18-k, 18-l, 18-m, 18-n, 18-o, 18-p, 18-q, 18-r, 18-s, 18-t, 18-u, 18-y, 18-x, 18-z, 18-æ, 18-ø, 18-aa, 18-ab, 18-ac, 18-ad, 18-ae, 18-af, 18-ag, 18-ai, 18-ak, 18-al, 18-am, 18-an, 18-ao, 18-ap, 18-aq, 18-ar, 18-as, 18-at, 18-au, 18-av, 18-ax, 18-ay, 18-az, 18-æ, 18-aø, 18-ba, 18-bb, 18-bc, 18-bd, 18-be, 18-bf, 18-bg, 18-bh, 18-bi, 18-bk, 18-bl, 18-bm, 18-bn, 18-bo, 18-bp, 18-bq, 18-br, 18-bs, 18-bt, 18-bu, 18-bv, 18-bx, 18-by, 18-bz, 18-bæ, 18-bø, 18-ca, 18-cb, 18-cc, 18-cd, 18-ce, 18-cf, 18-cg, 18-ch, 18-ci, 18-ck, 18-cl, 18-cm og 18-cn, Vemmenæs by, Bjerreby, vedrørende bebyggelse, benyttelse m.m. ophæves for § 1-10 inkl.

§ 11. Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

---

1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra:

Dele af lokalplanområdet er omfattet af henholdsvis naturfredningslovens skovbyggelinie og strandbeskyttelseslinie.

Inden for skovbyggelinien kræver byggeri og lignende tilladelse fra Fredningsnævnet.

Inden for strandbeskyttelseslinien kræver byggeri, terrænændringer, beplantning m.v. dispensation fra fredningsnævnet.

Beplantning i haver dog undtaget.

Landbrugsministeriet om inddragelse af landbrugspligtig areal til sommerhusformål (i henhold til landbrugslovens bestemmelser, lovbekendtgørelse nr. 424 af 1. juli 1986).

Dette gælder for matr.nr. 18-b, Vemmenæs by, Bjerreby.

Landbrugspligten søges ophævet for matr.nr. 18-b, Vemmenæs by, Bjerreby.

Således vedtaget af Svendborg byråd den 8. februar 1988.

P. b. v.

~~E. b.~~



Henning S. Tholander  
afdelingsingeniør

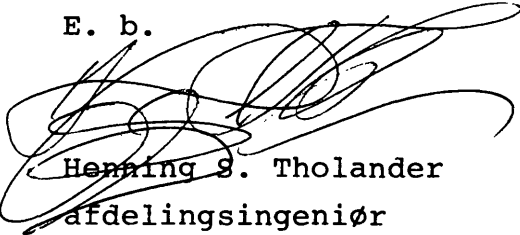
I medfør af kommuneplanlovens § 30, stk. 3, begæres lokalplanen tinglyst på de ejendomme, der er omfattet af planen.

§§ 1-10 i den i lokalplanens § 10 nævnte deklaration vedrørende bebyggelse, benyttelse m.m. begæres aflyst for de i lokalplanens § 10 nævnte matr.nr.

Svendborg byråd, den 18. marts 1988.

P. b. v.

E. b.



Henning S. Tholander  
afdelingsingeniør

Indført i dagbogen  
for Retten i Svendborg by

29 MRS. 1988

**LYST**



---

SVENDBORG KOMMUNE  
Bekendtgørelse om endelig vedtagelse af  
lokalplan nr. 075.176

I medfør af kommuneplanlovens § 30 bekendtgøres følgende.

I henhold til lovens § 27 har byrådet endeligt vedtaget det den 11. juli 1987 offentliggjorte forslag til lokalplan nr. 075.176 for et område ved Stenoddenvej (sommerhusområdet Stenodden Sommerland).

Lokalplanen afviger på mindre væsentlige områder fra forslaget.

Fra dags dato må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre en dispensation meddeles efter reglerne i lovens § 47, jfr. lovens kapitel 4 om lokalplaners retsvirkninger.

Lokalplanområdet overføres herved fra landzone til sommerhusområde. For dele af lokalplanområdet indtræder frigørelsesafgift efter reglerne i frigørelsesafgiftslovens § 1.

Lokalplanen er tilgængelig i kommunens tekniske forvaltning, Gåsestræde 14 B, Svendborg. Her kan den også erhverves, pris 20 kr.

Ifølge lovens § 48, stk. 1, kan byrådets beslutning påklages til miljøministeren, for så vidt angår retlige spørgsmål; adresse: Planstyrelsen, Holbergsgade 23, 1057 København K.

Ifølge kommuneplanlovens § 49 skal søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af byrådet eller miljøministeren i henhold til denne lov, anlægges inden 6 måneder efter, at beslutningen er meddelt den pågældende. For beslutninger, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes fristen fra offentliggørelsen.

SVENDBORG BYRÅD, den 19. marts 1988

---

**1. Redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.**  
(Kommuneplanlovens § 20).

---

Lokalplanforslaget er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for område 075.F01.

Lokalplanområdet ligger inden for spildevandsplanens opland område A.56.1, 56.2 og 56.3.

**2. Kortfattet beskrivelse af lokalplanforslagets indhold.**  
(Kommuneplanlovens § 21, stk. 1).

---

Lokalplanen udlægger området til sommerhusområde.

Forslaget giver mulighed for at udstykke grunde med minimum 750 m<sup>2</sup>.

Der udlægges areal til ny vej fra Stenoddenvej og areal til stiforbindelse mellem eksisterende sommerhusområde og Stenoddenvej.

Bebyggelsen kan kun opføres med 1 etage, og bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

Skovbyggelinien er fastlagt til 30 m fra fredskov.

**SVENDBORG BYRÅD, den 1. juni 1987.**

## Bilag til lokalplanforslag nr. 075.176 (oplysning om retsvirkningerne)

### 1. Lokalplanforslagets retsvirkninger, kommuneplanlovens § 22:

*Stk. 1.* Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

*Stk. 2.* Efter udløbet af fristen nævnt i § 24 kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller iøvrigt udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 ikke derved fraviges. Kommunalbestyrelsen kan

tillige tillade, at reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 fraviges, hvis bebyggelsen ikke er et større byggearbejde, jfr. § 16, stk. 3, og den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

*Stk. 3.* Stk. 1 og 2 finder kun anvendelse, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, og højst i et år efter forslagets offentliggørelse, jfr. dog § 28, stk. 2.

### 2. Den endeligt vedtagne lokalplans retsvirkninger, kommuneplanlovens kapitel 4:

§ 31. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre en dispensation meddeles efter reglerne i § 47.

§ 32. Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

*Stk. 2.* Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en del af en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange den pågældende del af ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Hvis restejeendommen ikke kan udnyttes på rimelig måde som selvstændig ejendom, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget af kommunen.

*Stk. 3.* Overtagelsespligten efter stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., påhviler dog kun kommunen, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

§ 33. Når det i en lokalplan eller en byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

*Stk. 2.* Overtagelsespligten efter stk. 1 påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, men som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse, når en ejendom helt eller delvis er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jfr. § 18, stk. 1, nr. 19.

§ 34. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

*Stk. 2.* Ved ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret bortfalder alle rettigheder over det eksproprierede, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde.

*Stk. 3.* Ved ekspropriationens gennemførelse finder bestemmelserne i lov om offentlige veje § 45 og §§ 47-49 tilsvarende anvendelse.

*Stk. 4.* En ekspropriationsbeslutning kan påklages til miljøministeren. Klage skal være indgivet inden 4 uger fra beslutningens meddelelse. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre miljøministeren bestemmer andet. Ekspropriationsbeslutningen skal indeholde oplysning om bestemmelserne i 1.-3. pkt.

§ 35. Taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje afgør spørgsmål om berettigelsen af krav efter §§ 32 og 33 og fastsætter erstatning for kommunens overtagelse af en ejendom efter §§ 32 og 33 og ekspropriation efter § 34.

*Stk. 2.* Når kommunalbestyrelsen må overtage en ejendom helt eller delvis efter § 32, skal erstatningen fastsættes uden hensyntagen til den anvendelse af arealet, som lokalplanen eller byplanvedtægten tilsigter.

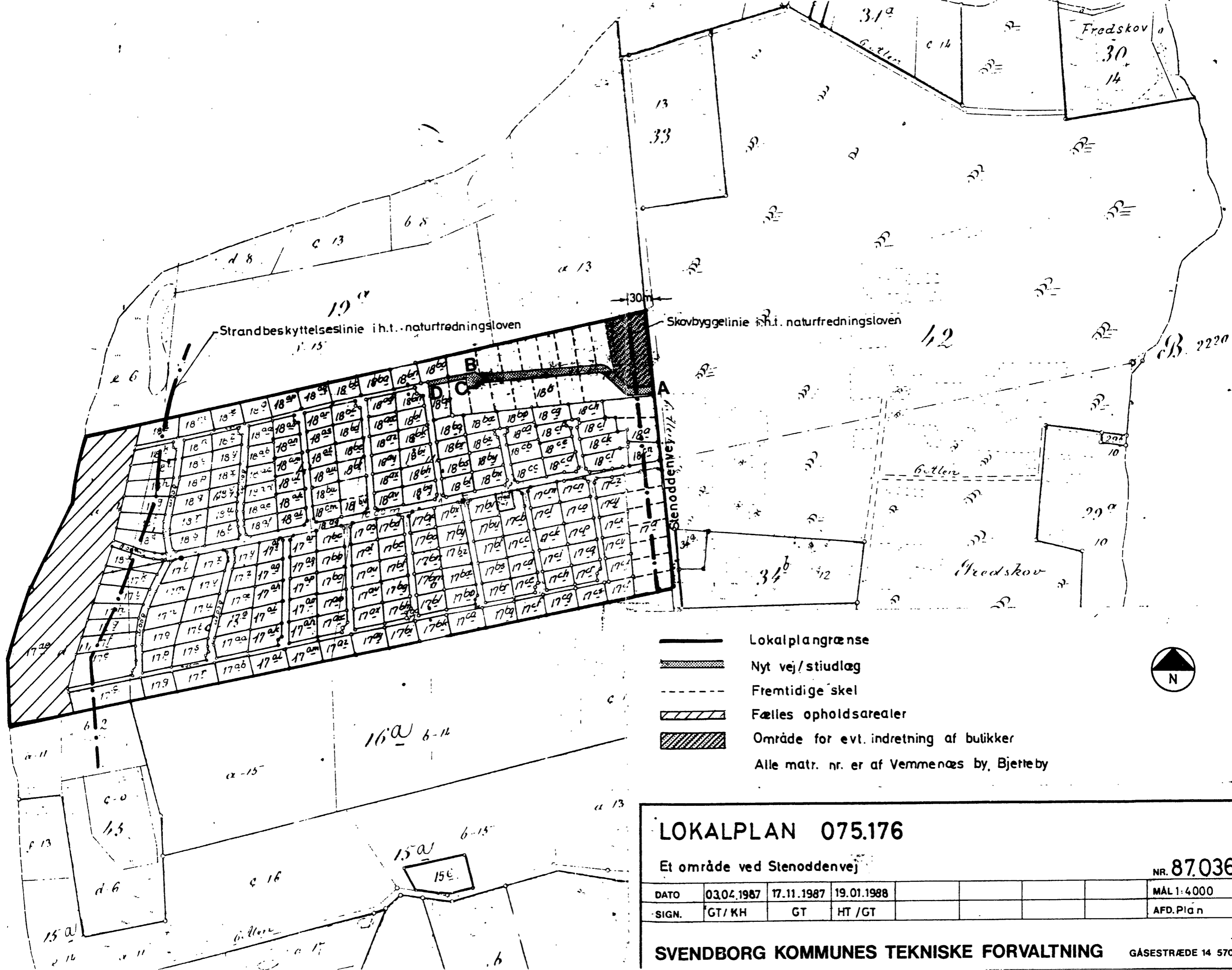
*Stk. 3.* Ved delekspropriation kan taksationsmyndighederne påbyde mageskifte af jordstykker, der findes at have samme værdi.






*Stk. 4.* Om sagens behandling for taksationsmyndighederne og om erstatningens fastsættelse og udbetaling finder § 51, stk. 2-4 og stk. 7, §§ 52-56, 63-64 og 66-67 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

### 3. Retsvirkningerne af landzoneområders inddragelse under byzone/sommerhusområde:

Retsvirkningerne af, at et af en lokalplan omfattet område overføres til byzone/sommerhusområde, fremgår blandt andet af lov om by- og landzoner, lov om frigørelsesafgift og lov om tilbudspligt.





-  Lokalplangrænse
  -  Nyt vej/stiudlæg
  -  Fremtidige skel
  -  Fælles opholdsarealer
  -  Område for evt. indretning af butikker
- Alle matr. nr. er af Vemmenæs by, Bjetteby



## LOKALPLAN 075.176

Et område ved Stenoddenvej

NR. 87.036

DATO	03.04.1987	17.11.1987	19.01.1988					MÅL 1:4000
SIGN.	GT/KH	GT	HT/GT					AFD. Plan