

# Lokalplan

## SVENDBORG KOMMUNE

### Lokalplan nr. 68

for et område ved Wandallsvej, Svendeborg.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

#### **§ 1. Lokalplanens formål.**

Denne lokalplan har til formål

at fastlægge en bebyggelsesplan for 121 række- og dobbelthuse inden for området,  
at fastlægge bebyggelsens generelle udseende gennem bestemmelser om materialer og farver,

at fastlægge den generelle beplantning inden for området,

at åbne mulighed for beboerindflydelse vedr. boligveje, stier og fællesarealers anvendelse, udstyr, beplantning og belægning, så dette tilpasses skiftende behov.

#### **§ 2. Områdets afgrænsning.**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort (tegning nr. 78048, dato 78.09.08, Svendborg kommunes tekniske forvaltning) og omfatter følgende matr.nr.:

del af 7-a samt del af 7-e, Sct. Jørgens under Svendborg Jorder, samt alle parceller, der efter 1978-05-01 udstykkes fra de jnævnte ejendomme.

#### **§ 3. Områdets anvendelse.**

1. Området må kun anvendes til boligformål.

2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig.

3. Inden for området må kun opføres dobbelthuse og rækkehuse i 1 eller 1½ etage i overensstemmelse med den i vedhæftede kort viste bebyggelsesplan.

4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

5. Inden for området må ikke opføres eller indrettes butikker.

6. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### **§ 4. Udstykninger.**

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste bebyggelsesplan, idet mindre skelændringer dog kan finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse.

#### **§5. Vej- og stiforhold.**

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggenhed, bredder og form, som vist på vedhæftede kort:

Stamveje

Vejen A-B med kørebane i 7 m bredde.

Vejen C-D med kørebane i 7 m bredde.

Hvor cyklist- og fodgængertrafik, som vist på vedhæftede kort, krydser stamveje, hæves stamvejens kørebane til fortovsniveau og belægges med hvide striber.

Boligveje

Vejene E-F, G-H, I-J, K-L, M-N, O-P og Q-R udlægges i varierende bredder fra 7 til 18 m.

Boligveje anlægges i niveau med stamvejens fortove.

Overkørsler fra stamvejen til boligvej markeres. Boligveje og stamvejes fortove gives samme belægning.

Stier

Stierne a-b, c-d, e-f, f-g, f-h, i-j, k-l, m-n udlægges i 3-5 m bredde. Langs områdets sydligste begrænsning (matr.nr. 7-e) udlægges areal til hovedsti i 5 m bredde som vist på vedhæftede kort.

2. Nye mindre stier ud over de ovenfor nævnte kan udlægges i 2-3 m bredde på de med græs tilsåede fællesarealer 1-2 år efter bebyggelsens ibrugtagning. Stiernes beliggenhed bestemmes efter, hvor der gennem nedslidning af græsset har vist sig at være behov for en sti.

3. Ved vejtilslutning skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kort, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.

4. Til Wandallsvej må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

5. Til stamveje og stier må der ikke være kørende adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
6. Der skal på hver ejendom indrettes en parkeringsplads som vist på vedhæftede kort. Herudover skal der indrettes en parkeringsplads for hver bil, ejendommens beboere benytter dagligt.
7. På boligvejene skal der være mulighed for gæsteparkering svarende til 1/2 bil pr. bolig.
8. Der må ikke henstilles lastvogne, campingvogne eller både på de ubebyggede dele af arealerne, ej heller på veje eller p-pladser.
9. Boligveje skal med udstyr og beplantning indrettes således, at behovet for nærlegeplads tilgodeses her. Al trafik på boligveje skal ske med respekt for børns ret til at bruge boligvejen som legeplads.

#### **§ 6. Ledningsanlæg.**

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.
2. TV-antenner må ikke placeres på de enkelte ejendomme, men skal etableres som fællesantenneanlæg, og ledningsnet hertil må kun udføres som jordkabel.

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

1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 30.
2. Boligbebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste bebyggelsesplan.
3. Carporte og udhuse må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste bebyggelsesplan, idet de i bygningsreglementet, kap. 13.1, stk. 1a, nævnte småbygninger ikke må opføres i området.

#### **§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.**

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Tage på boliger skal udføres som vinkeltage med hældning 25-45 gr. og tagbelægning skal udføres med rødbrune eternitbølgeplader.

Tage på carporte og udhuse må ikke udføres med en taghældning over 6 gr.

3. Ydervægge på boliger skal opføres af murværk. Gule mursten skal anvendes til alle dobbelthuse, der ligger langs Wandallsvej samt til alle rækkehuse, der har adgang fra boligvejene G-H, I-J, O-P og Q-R.

Røde mursten skal anvendes til alle rækkehuse, der har adgang fra boligvejene E-F, K-L og M-N.

4. Carporte og udhuse skal udføres i træværk.

5. Al synlig træværk i forbindelse med tage og gavltrekanter skal inden for en rækkehusstok behandles med pigmenteret træbeskyttelsesmiddel i samme farve.

Dog skal alle dobbelthuse ud mod Wandallsvej behandles i samme farve.

6. Al synlig træværk på carporte og udhuse, der tilhører samme rækkehusstok, behandles med pigmenteret træbeskyttelsesmiddel i samme farve. Dog skal alle carporte og udhuse, der tilhører dobbelthusene ud mod Wandallsvej behandles i samme farve.

7. Til vinduer og døre kan farver frit vælges.

### **§ 9. Ubebyggede arealer.**

1. De med særlig signatur på vedhæftede kort viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som opholdsarealer for bebyggelsen, anlagt af udstykkeren.

2. Eksisterende skelbeplantning langs området vestskel skal bevares og vedligeholdes, så det bevarer den oprindelige karakter.

3. Langs området sydskel beplantes det på vedhæftede kort viste bælte som eksisterende skelbeplantning omtalt i § 9.2.

4. Langs Wandallsvej beplantes et 5 m bredt bælte med Rosa Carolina (indbyrdes afstand ca. 1 meter) som bundplante og med Sorbus (Røn) som allétræer midt i bæltet (indbyrdes afstand ca. 6 m).

5. De 2 m brede hækbeplantninger tilplantes med Rosa Carolina, Rosa Rubiginosa og Rose Multiflora (indbyrdes afstand 1 m) samt for hver 30-40 m 1 stk. Sorbus (Røn).

6. Skelbeplantning imellem naboejendomme skal aftales naboer imellem.

7. De med særlig signatur på vedhæftede kort viste fællesarealer tilsåes med græs, der kun holdes klippet, hvor der er behov for boldbane og lignende. De ikke-klippede græsarealer slås 3-4 gange årligt af grundejerforeningen.

8. På fællesarealet etableres af udstykkeren en festplads på det vedhæftede kort viste sted. I midten udfæres en bålplads, og uden om denne en ring af store kampesten, samt yderst en ring af Poppeltræer (indbyrdes afstand 3-4 m) Festpladsen belægges med armeret græs.

9. På de ifølge § 9 omtalte græsarealer plantes ca. 100 stk. træer i grupper fra 1 til 10 stk. I forbindelse med trægrupperne plantes ca. 200 stk. blomstrende prydbuske. I trægrupperne skal indgå robuste æble-, pære- og kirstbærtræer med spiselige frugter.

10. Forinden bebyggelse og beplantning finder sted, skal der foretages en nænsom terrænregulering.

11. Belysning af veje, stier og fællesarealer må kun udføres som parkbelysning.

12. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagning af materialer og lignende skal overholdes.

13. Udendørs oplagring må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

14. De i § 9 omtalte bestemmelser gælder ikke i byggeperioder for det område, der henligger som byggeplads.

#### **§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.**

De under § 9 omtalte beplantninger anlægges af udstykkeren senest 1 år efter ibrugtagning af den enkelte ejendom. Vedligeholdelse af omtalte beplantninger påhviler grundejerforeningen.

#### **§ 11. Grundejerforening.**

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

2. Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 25 % af de udstykkede ejendomme er solgt.

3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 5, 6 og 9 nævnte veje, stier og fællesarealer samt kloak og ledningsanlæg af enhver art inden for området.

4. Grundejerforeningen skal tillige forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i § 5 omtalte nye stier.

5. Når Flertallet af beboere på en boligvej ønsker en udbygning, en variation eller en begrænsning af legeudstyr, beplantning og lignende på omtalte boligvej, er grundejerforeningen pligt til til snarest at indhente kommunalbestyrelsens tilladelse hertil, samt at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af det ønskede projekt.

6. Når samtlige beboere af en rækkehusstok/alle dobbelthuse er enige, kan de i § 8 omtalte farver ændres under forudsætning af, at det sker samtidigt for alle ejendomme i stokken/doppelsthusene.

7. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

#### **§ 12. Ophævelse af byplaner.**

Den partielle byplanvedtægt nr. 22-1968 ophæves, for så vidt angår de af nærværende lokalplan omfattede ejendomme.

#### **§ 13. Tilladelser fra andre myndigheder.**

Skovbyggelinien inden for området ophævet.

*Således endelig vedtaget af Svendborg byråd.*

Svendborg byråd, den 12. december 1978.

P.b.v.

E.b.

P. E. Bremer

/ Knud Pedersen