

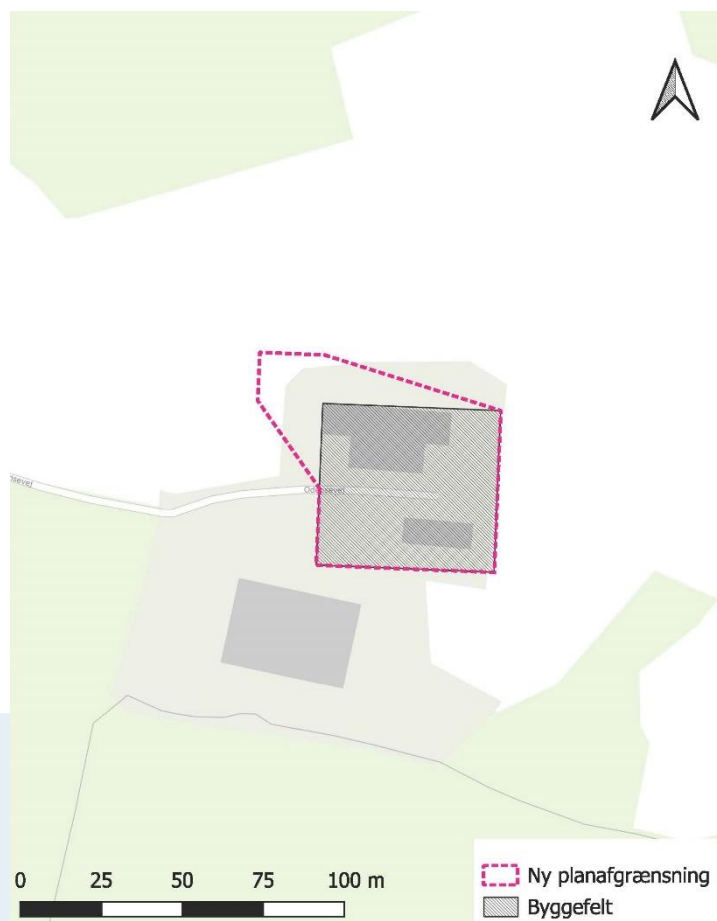


Notat

Udarbejdet af: Trine Skov Rasmussen
Planlægger
Dato: 23. januar 2025
Sagsid.: 01.02.05-P16-13-23

Delvis ophævelse af Lokalplan 2014-2 Forsknings- og feltstation Svanninge Bjerge

Teknik- og miljøudvalget har den 23. januar 2025 vedtaget en delvis ophævelse af Lokalplan 2014-2 Forsknings- og feltstation Svanninge Bjerge, Faaborg. Arealet, hvor lokalplanen ophæves, vil fremadrettet administreres efter Kommuneplan 2019 generelle bestemmelser, samt de specifikke bestemmelser i kommuneplanramme Sva.O.3, samt landzonereglerne og bygningsreglementets bestemmelser. Den nye planafrænsning fremgår herunder.

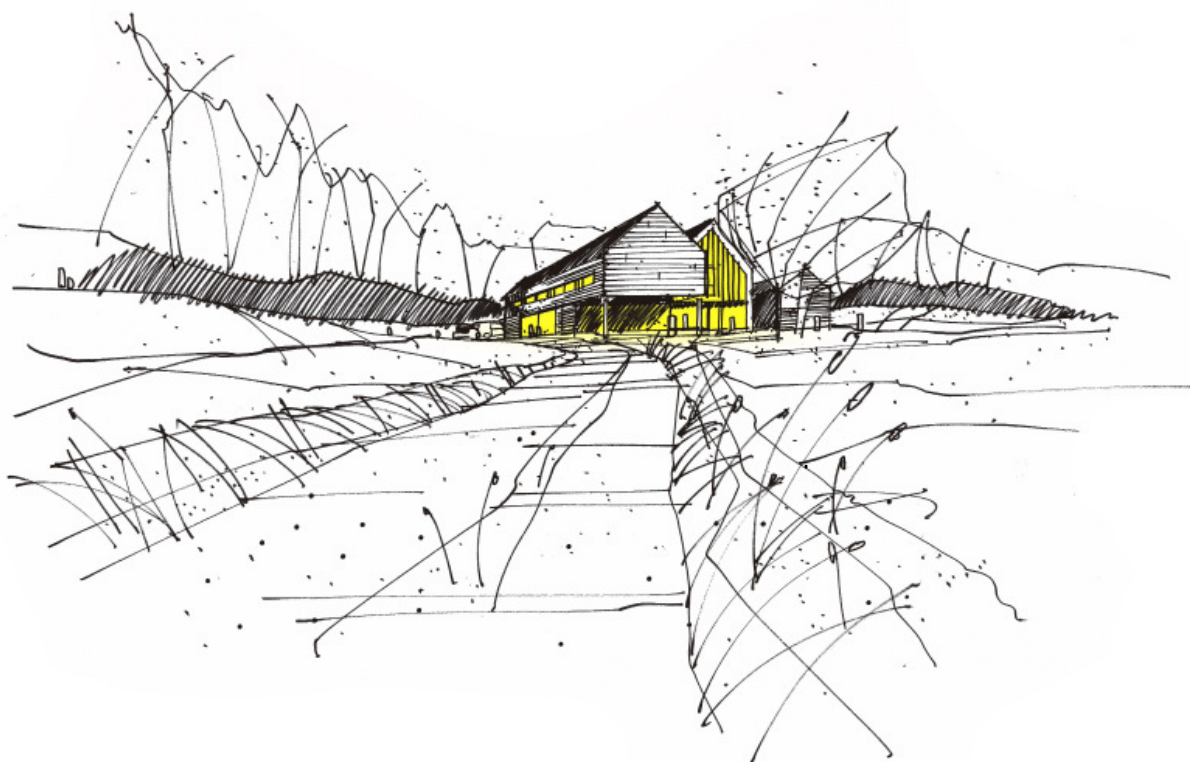


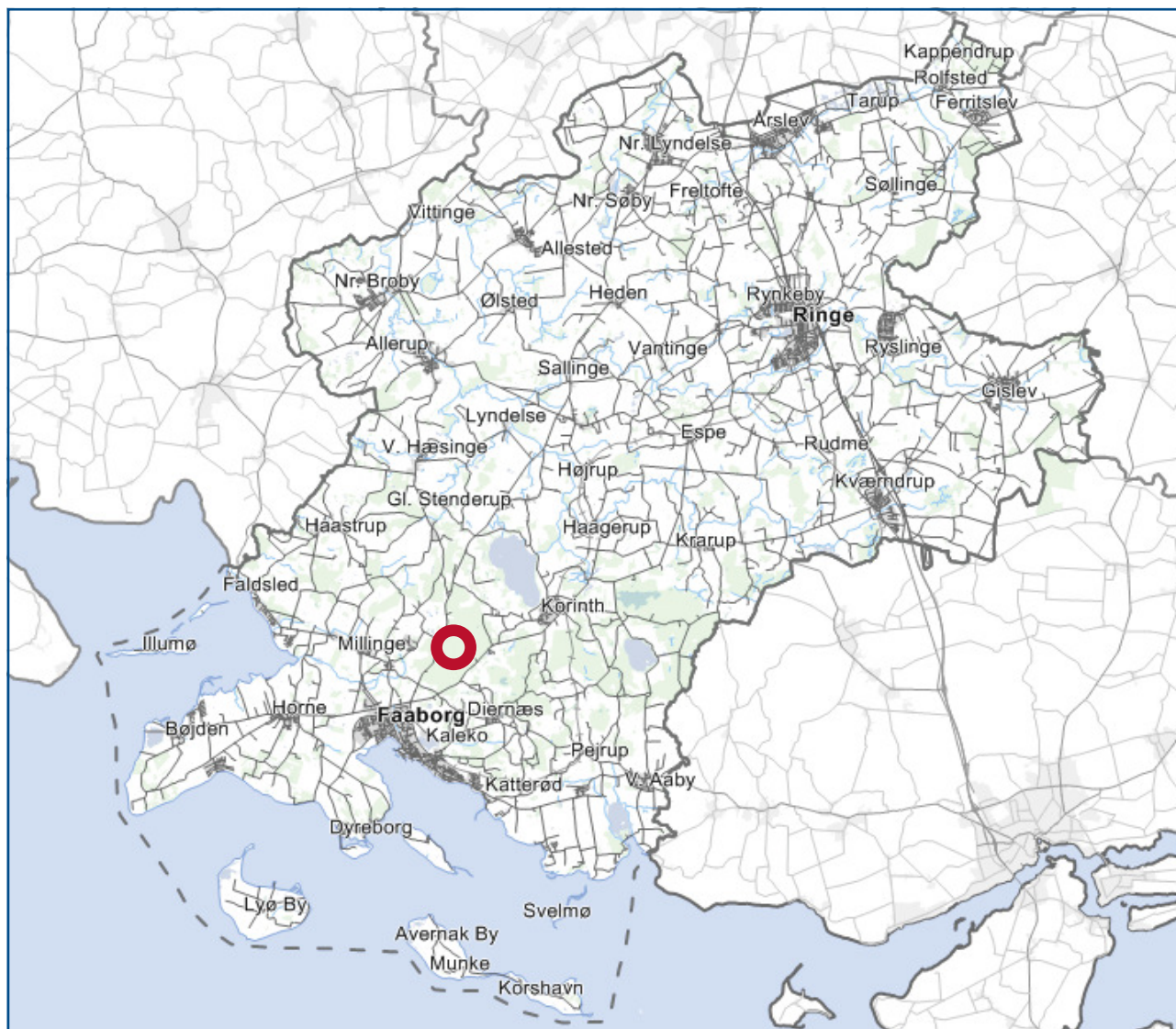


**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Lokalplan 2014-2

**Forsknings- og feltstation Svan-
ninge Bjerge**





Offentlighedsperiode og endelig vedtagelse

Forslaget var i offentlig høring fra den 15.04.2014 til den 10.06.2014

Tirsdag den 9. september blev forslaget endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen.



Indholdsfortegnelse

2	Offentlighedsperiode
3	Indholdsfortegnelse
4	Hvad er en lokalplan?

REDEGØRELSE

5	Lokalplanens baggrund og formål
6	Beskrivelse af lokalplanområdet
8	Lokalplanens forhold til anden planlægning
10	Miljøvurdering / Screening

BESTEMMELSER

11	§ 1 Formål
11	§ 2 Områdets zonestatus
12	§ 3 Områdets anvendelse
12	§ 4 Udstykning
12	§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
13	§ 6 Bebyggelsens omfang og placering
14	§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden
15	§ 8 Ubebyggede arealer
16	§ 9 Forudsætning for ibrugtagning
16	§ 10 Grundejerforening
17	§ 11 Servitutter, lokalplaner og bonusvirkning
18	§ 12 Retsvirkninger
19	Vedtagelsespåtegning

BILAG

20	Bilag 1 - Lokalplanafgrænsning og matrikler
21	Bilag 2 - Byggefelt og højdekurver



Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen fastlægger bindende bestemmelser for et klart afgrænset område, og bestemmelserne skal følges, hvis der skal ske ændringer. Lokalplanen udløser ikke handlepligt, hvilket vil sige, at en ejendoms lovlige anvendelse kan fortsætte, uanset om den bliver underlagt en lokalplan.

Før større bebyggelser eller ændringer af et område kan gennemføres, skal der udarbejdes en lokalplan. Det er kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning om hvorvidt, der er tale om en større ændring, og der dermed er lokalplanpligt. Lokalplanen indeholder bestemmelser om anvendelse af de enkelte områder, om der må bygges, hvor højt, hvor meget, hvilke materialer det skal opføres i og meget andet. Planloven fastlægger, hvad en lokalplan kan regulere.

Der findes 3 forskellige typer lokalplaner:

- *En almindelig lokalplan* udarbejdes ved nye bolig- eller erhvervsområder og ved saneringer af bybebyggelser.
- *En bevarende lokalplan* udarbejdes når kommunalbestyrelsen ønsker at fastholde nogle bevaringsværdige bymiljøer eller landskabstræk.
- *En rammelokalplan* fastsætter de overordnede retningslinier for nye større bebyggelsesområder, og skal følges op med en almindelig lokalplan inden, der kan ske bebyggelse.

Gældende for lokalplaner er:

- de må ikke stride mod de bestemmelser, der er fastlagt i kommuneplanen. Lokalplanen kan skærpe kommuneplanens bestemmelser men ikke lempe dem
- lokalplanforslag skal annonceres og kan ses på kommunens hjemmeside
- høringsperioden skal min. være 8 uger
- hvis der kommer indsigelser til lokalplanforslaget, vil disse blive behandlet i forbindelse med den endelige vedtagelse
- indtil lokalplanen er endelig vedtaget, gælder nogle midlertidige retsvirkninger som fremgår af lokalplanforslaget

Lokalplanproceduren kan starte med en 'foroffentlighedsperiode', hvor idéer og forslag til lokalplanens indhold indsamles, inden forslaget udarbejdes.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis der er tale om mindre væsentlige ændringer. I nogle situationer kan dispensation først meddeles, når ejere og brugere og naboer til lokalplanområdet, har haft mulighed for at udtale sig. Større afvigelser fra planen kan kun ske ved at udarbejde en ny lokalplan. Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens principper.

Hvis der i lokalplanen er forhold, der ikke er reguleret, er det byggelovens, miljøbeskyttelsesloven og andre loves almindelige bestemmelser, der er gældende.



REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund og formål

Bikubenfonden ejer et større areal i Svanninge Bjerge herunder Sandbjerggard, som er beliggende på Odensevej 160. Hele arealet er udlagt til naturformål. Bikubenfonden ønsker i samarbejde med Biologisk Institut, Syddansk Universitet at etablere en forsknings- og feltstation i Svanninge Bjerge.

Forudsætningen for etableringen af forsknings- og feltstationen er, at Svanninge Bjerges helt unikke plante- og dyreliv giver mulighed for både feltarbejde for studerende og forskningsaktiviteter.

Bikubenfonden har allerede aktiviteter omkring naturpleje på ejendommen herunder en større shelter til kvæg. Kvæget afgræsser naturområdet, som en del af naturplejen. Aktiviteterne omkring naturpleje skal fortsætte uændret, og shelteren omfattes af lokalplanområdet.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etableringen af forsknings- og feltstationen og sikre den fremtidige anvendelse af området til forsknings- og undervisningsformål samt naturpleje og dertil knyttede aktiviteter som fx kvæghold.

Sandbjerggards bygninger er ikke anvendelige til forsknings- og undervisningsformål, lokalplanen giver derfor mulighed for nybyggeri på samme placering og af samme omfang som Sandbjerggard under hensyntagen til det omgivende landskab.

Tilpasningen til landskabet sikres bl.a. gennem fastlæggelse af byggefelt og bygningshøjde samt krav til materialevalg.

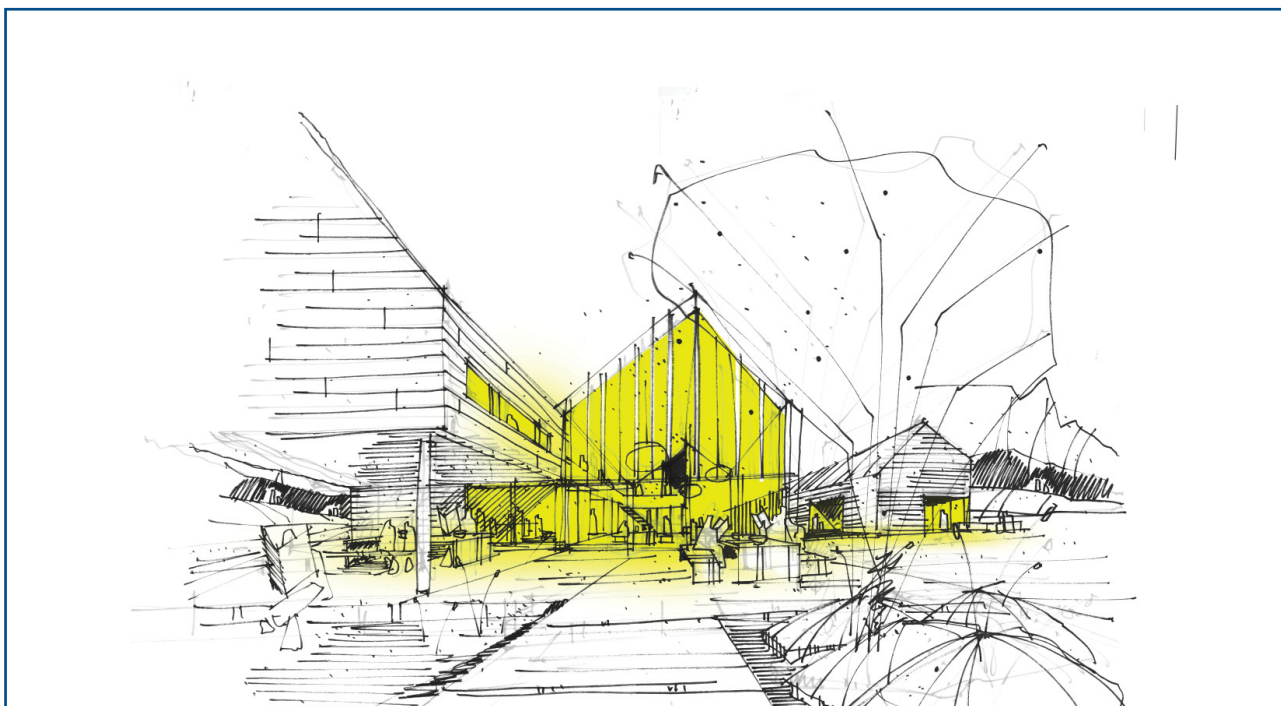


Illustration af feltstationen set fra den sydvestlige terrasse.



Beskrivelse af lokalplanområdet



Planen er ikke målfast

OMFANG OG PLACERING

Lokalplanområdet udgøres af en del af matrikel 15c Svanninge By, Svanninge, og har et samlet areal på 4,8 ha. Den nuværende anvendelse er landbrugsformål i form af natur og skovdrift.

VEJ- & STIFORHOLD

Vejadgang skal primært ske fra Odensevej. Vejdirektoratet er vejmyndighed og fastsætter vilkår for anvendelse af overkørslen.

Der er desuden mulighed for en alternativ vejadgang fra Nyborgvej til forsknings- og feltstationen.

Det er muligt via mindre stier at bevæge sig ind i naturområdet fra forsknings- og feltstationen.

TERRÆN

Lokalplanområdet ligger i en gryde i det meget kuperede bakkelandskab, som udgør Svanninge Bjerger. Sandbjergaard er beliggende i ca. kote 78. Lige bag gården rejser landskabet sig til kote 95.

Der kan ske mindre justeringer af terrænet inden for byggefeltet, samt i forbindelse med vejtracéet, men derudover må der ikke ændres på terrænet.

FREMTIDIG ANVENDELSE OG BEBYGGELSE

Lokalplanen muliggør etablering af en forsknings- og feltstation til Biologisk institut, Syddansk Universitet. Forsknings- og feltstationen skal indeholde laboratorier, grupperum og et forelæsningsrum. Der skal desuden være køkken og overnatningsfaciliteter til 30-40 personer. Herudover skal der være rum til opbevaring af feltudstyr samt både, trailere, maskiner til driften o.l..

BEBYGGELSE

Forsknings- og feltstationen skal opføres så den tilpasses det omgivende landskab. Byggeriet indpasses på et plateau i landskabet og den maksimale bygningshøjde på 12,5 m sikrer, at det omgivende landskab overstiger bygningshøjden og indkranser bygningerne.

Begyggelsens omfang og placering reguleres af byggefeltet. Byggefeltet er 50 m nord-syd og 55 m øst-vest. Den maksimale bygningshøjde er sat til 12,5 m målt fra kote 78.

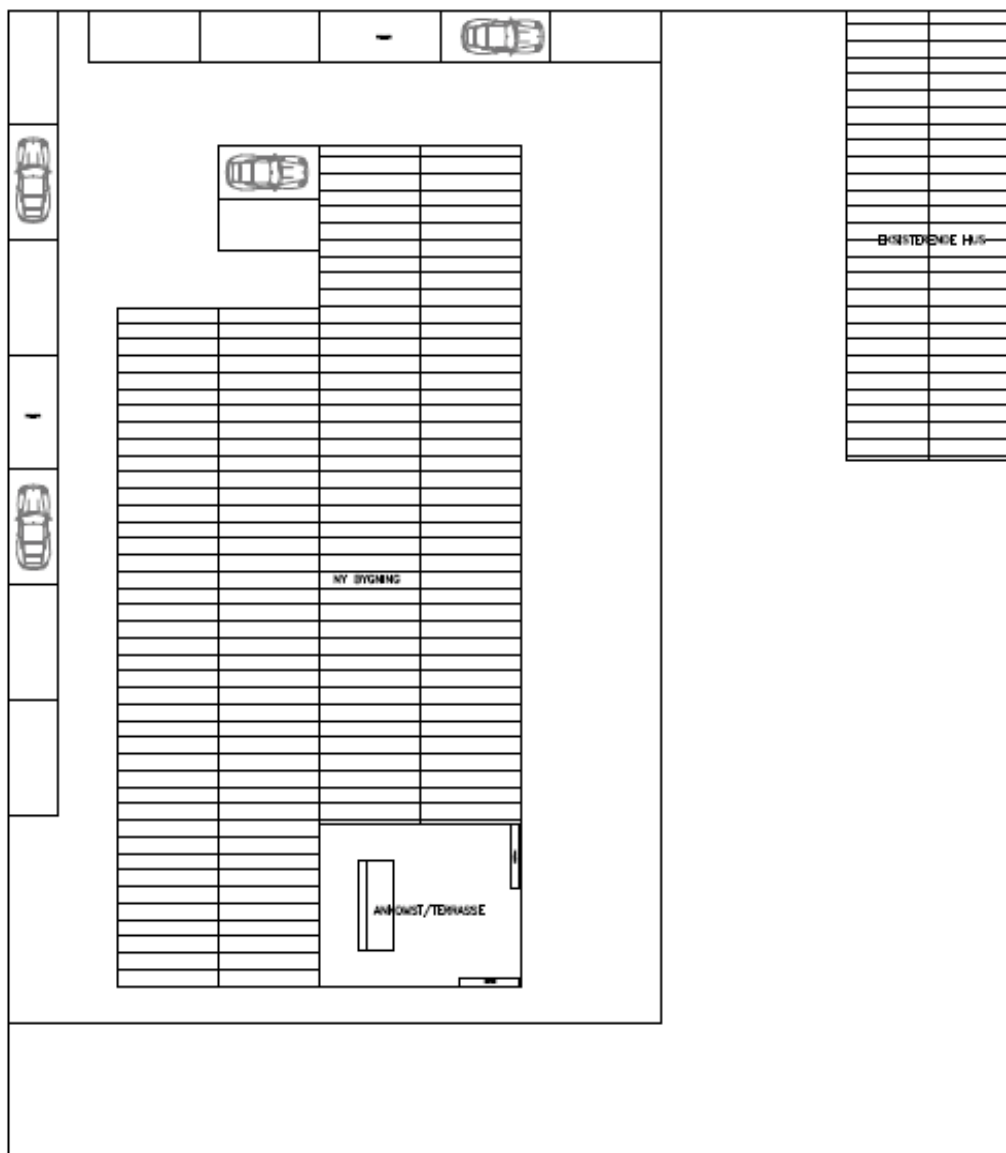
LANDSKAB

Lokalplanområdet ligger i et område, der er udpeget som landskab, der skal beskyttes. Der stilles derfor krav om,



at udformningen af byggeriet skal være tilpasset landskabet, ligesom terrænregulering kun må ske i meget begrænset omfang. Byggefeltet har samme placering som den eksisterende gård.

Det vurderes dermed, at etableringen af forsknings- og feltstationen ikke vil være i strid med kommuneplanens retningslinjer for landskaber, der skal beskyttes.





Lokalplanens forhold til anden planlægning

KOMMUNEPLAN 2013

Området er i kommuneplanen udpeget som et særligt biologisk interesseområde, landskab der skal beskyttes samt geologisk beskyttelsesområde.

For alle tre udpegninger gælder, at de dækker et stor sammenhængende område omfattende både Svanninge Bakker og Bjerge. Lokalplanen giver kun byggemulighed på samme placering som den eksisterende gård. Der stilles i lokalplanen krav om, at byggeriet skal tilpasses landskabet, og at der kun må foretages begrænsede terrænderinger inden for byggefeltet. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke er i strid med kommuneplanens udpegninger.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser. Derfor udarbejdes tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2013 samtidig med lokalplanen, der udlægger rammeområde Sva.O.3.

ZONEFORHOLD

Området er beliggende i landzone.

I henhold til Planlovens § 15 stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning dvs. at den erstatter tilladelser der efter Planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for lokalplanens realisering. Bonusvirkningen omfatter ændret anvendelse, byggeri og anlægsarbejder, som angivet i denne plan, samt dispensation fra skovbyggeplanen.

KYSTNÆRHEDSZONEN

Området er beliggende i den yderste del af kystnærhedszonen ca. 2,9 km fra kysten. Området ligger i Svanninge Bjerge, som er et bakket randmoræne landskab, der ligger nord for Faaborg. Området er ikke synligt fra kysten og opfattes ikke som en del af kystlandskabet, da det ligger omkranset af skov midt i det bakkede terræn bag Faaborg by.

I henhold til Planlovens § 5b skal der være en særlig planlægningsmæssig begrundelse for planlægning for anlæg i kystnærhedszonen.

Den særlige planlægningsmæssige begrundelse for placeringen af forsknings- og feltstationen i kystnærhedszonen er, at Svanninge Bjerges helt særlige natur og store

artsrigdom er forudsætningen for stationens studie- og forskningsaktiviteter. Forsknings- og feltstationen er derfor knyttet til stedet og kan ikke placeres uden for kystnærhedszonen.

I henhold til planlovens § 16 stk. 3 skal der redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne og bygningshøjder over 8,5 m skal begrundes.

Projektet har en bygningshøjde på 12,5 m. Begrundelsen for denne højde er, at der ved udformningen af projektet er lagt stor vægt på, at forsknings- og feltstationens arkitektur skal spille sammen med landskabet.

Bygningens højde og udformning skal ses i sammenhæng med det omgivende kuperede terræn, hvor bygningen placeres for foden af en 20 m høj bakke og omgivet af skov. Arkitekturen tager udgangspunkt i dette landskab og sikrer gemmen, den valgte udformning samt de valgte materialer, at bygningen er tilpasset det omgivende landskab.

Placeringen midt i det kuperede terræn og 2,9 km inde i landet betyder, at byggeriet ikke vil medføre en visuel påvirkning af kystlandskabet.

Det vurderes dermed, at lokalplanen ikke er i strid med planlovens bestemmelser om planlægning i kystnærhedszonen.

SKOVBYGGELINJE

Hele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje. Bebyggelse kræver en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17.

BESKYTTEDE STEN- OG JORDDIGER

Der er et beskyttet dige i den sydlige afgrænsning af lokalplanområdet. Lokalplanen påvirker ikke diget.

NATURA2000 OG BILAG IV-ARTER

Området ligger ca. 300 m øst for EF-habitatområdet Svanninge Bakker. Områdets anvendelse som forsknings- og feltstation medfører ikke en negativ påvirkning af EF-habitatområdet.

Området er desuden udpeget som yngle og rasteområde for grønbroget tudse. En omlægning af områdets an-



vendelse fra landbrugsdrift til forsknings- og feltstation og naturpleje vurderes ikke at være i konflikt med udpegningen som yngle- og rasteområde for grønbroget tudse.

REGNVAND OG KLIMASIKRING

Regnvand skal håndteres på egen grund. Tagvand nedslives og befæstet areal begrænses til et minimum, og udføres med permeable materialer, hvor det er muligt.

STATSLIG VANDPLAN OG GRUNDVAND

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og er omfattet af vandplanen for Lillebælt/Fyn (1.12).

Forsknings- og feltstationen vil ikke indebære aktiviteter af grundvandstruende art. Aktiviteten falder indenfor kategorien "undervisning og institutioner" som er omfattet af Naturstyrelsens tilladelsesliste og kan placeres inden for områder med særlige drikkevandsinteresser.

Det vurderes på den baggrund, at den planlagte anvendelse af området ikke tilsidesætter hensynet til grundvandsinteresserne eller udgør en risiko for beskyttelsen af grundvandet.

Forsknings- og feltstationen vil blive tilsluttet offentlig kloak og forsynet med drikkevand fra alment vandværk.

Der er ingen vandindvinding i nærheden. Nærmeste vandværksboringer ligger på Anneks Vandværk to kilometer nedstrøms (stik syd) forsknings- og feltstationen. Kaleko Vandværks boringer ligger 2,5 kilometer mod syd-syd-øst og Assensvejens Vandværks boringer ligger tre kilometer mod syd-syd-vest.

De nærmeste enkeltindvindere bor 700 meter stik øst og 900 meter syd-øst for forsknings- og feltstationen.

På de omkringliggende arealer vil den eksisterende naturpleje af området fortsætte. Bikubenfonden som ejer arealet har kvæg til naturpleje af området, denne drift vil fortsætte parallelt med etableringen af feltstationen.

Placeringen af forsknings- og feltstationen er knyttet til den omgivende natur, som er forudsætningen for stationens studie- og forskningsaktiviteter. Det er derfor ikke

muligt at placere forsknings- og feltstationen uden for området med særlige drikkevandsinteresser.

MUSEUMSLOVEN

Det kan ikke udelukkes at der i området er jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der er omfattet af Museumsloven. I det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette af Kulturstyrelsen kræves standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført. For at undgå en sådan situation kan der med fordel foretages en forundersøgelse på arealet, forud for anlægsarbejdet. Forundersøgelsen vurderer udstrækning og bevaringsgrad af eventuelle jordfaste fortidsminder. Bygherren bør under alle omstændigheder kontakte Øhavsmuseet i god tid forud for anlægsarbejde. Bygherren afholder udgiften til undersøgelser og eventuel udgravning.

STØJFORHOLD

Lokalplanområdet er udlagt som offentligt område til undervisnings- og forskningsformål, hvilket er støjfølsom arealanvendelse.

Støj i og uden for lokalplanområdet reguleres af miljølovgivningen. Se miljøstyrelsens støjvejledning for yderligere information.

JORDFORURENING

Faaborg-Midtfyn Kommune er ikke bekendt med eventuel jordforurening inden for lokalplanområdet. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for området konstateres tegn på forurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

Reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord fra området fremgår af jordflytningsbekendtgørelsen.

LANDBRUGSFORHOLD

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. Ejendommen er ejet af Bikubenfonden, som har erhvervet den til naturformål i henhold til landbrugslovens § 24.



SPILDEVANDSFORHOLD

Forsknings- og feltstationen tilsluttes offentlig kloak.
Alle kommunens Spildevandsanlæg er ejet og drevet af
FFV Spildevand A/S.

VARMEFORSYNING

Der er ikke krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning i lokalplanområdet.



Miljøvurdering / Screening

LOV OM MILJØVURDERING

Som følge af lov om miljøvurdering af planer og programmer skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af Lov om miljøvurdering.

Som en første fase skal disse planer "screenes", dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af, om der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planernes belastning af miljøet.

Denne beslutning skal offentliggøres før den endelige godkendelse / vedtagelse af lokalplanen. Beslutningen fremgår af konklusionen og offentliggøres hermed samtidig med offentliggørelse af forslag til lokalplan.

Det fremgår af loven, at der ved planer og programmer, som fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer, kun skal gennemføres miljøvurdering, hvis de antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

SCREENING

Lokalplanen giver mulighed for opførsel af en felstati-

on samt naturpleje/drift af områdets naturarealer. Feltstationen vurderes ikke at give anledning til negative miljøpåvirkninger.

Området er beliggende i kystnærhedszonen, men kystprofilen vil ikke blive påvirket, da området ligger i et bakket og skovklædt landskab bag Faaborg.

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde. Nærmeste Natura2000 områder er beliggende 300 m fra lokalplanområdet og påvirkes ikke af lokalplanen.

Lokalplanen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 3 og 4.

KONKLUSION

Det vurderes ikke at lokalplanens virkeliggørelse medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, og da den ikke berører eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde har Faaborg-Midtfyn Kommunalbestyrelse vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering.



BESTEMMELSER

Den fremhævede tekst i venstre spalte udgør de egentlige lokalplanbestemmelser, som er fastlagt i henhold til Planloven.

Teksten i højre spalte er en forklarende og uddybende tekst til lokalplanens bestemmelser.

§ 1 Formål

§ 1.1

Formålet med lokalplanen er:

- at udlægge området til offentlige formål som forskning og undervisning o.l. aktiviteter af almennyttig karakter.
- at give mulighed for aktiviteter i relation til natur pleje, herunder husdyrhold.
- at bevare områdets natur og landskabsværdier.

Ad § 1.1

Formålsbestemmelsen er en del af hvad Planloven beskriver som planens principper. Der kan ikke dispenseres fra planens principper.

§ 2 Områdets zonestatus

§ 2.1

Lokalplanområdet omfatter en del af matrikel 15c Svanninge By, Svanninge på 4,8 ha og afgrænses som vist på bilag 1.

§ 2.2

Området ligger i landzone.



§ 3 Områdets anvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til:

- offentlige formål som forskning og undervisning o.l. aktiviteter af almenyttig karakter.
- aktiviteter i relation til naturpleje, herunder husdyrhold.

Ad § 3.1

Anvendelsesbestemmelserne er en del af hvad Planloven beskriver som planens principper. Der kan ikke dispenseres fra planens principper.

§ 4 Udstykning

Ingen særlige bestemmelser.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

§ 5.1

Den primære vejadgang er fra Odensevej, der kan desuden etableres en alternativ vejadgang.

Ad § 5.1

Vejdirektoratet er vejmyndighed og skal i henhold til Vejloven give tilladelse til ændret anvendelse af en overkørsel.

§ 5.2

Parkeringsarealer skal anlægges indenfor det på bilag 2 angivne byggefelt, og skal anlægges med permeabel belægning som fx græsarmering, grus eller anden belægning som muliggør nedsivning af regnvand.

§ 5.3

Der må kun anlægges de for forsknings- og feltstationens drifts nødvendige antal parkeringspladser.

§ 5.4

Den private fællesvej gennem den sydlige del af lokalplanområdet skal bevares.



§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

§ 6.1

Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som er vist på bilag 2.

§ 6.2

Der må maks. opføres 1200 m² i grundareal inden for byggefeltet.

§ 6.3

Bygninger må maks. opføres i 2 etager med udnyttet tag-etage (2½ etage).

§ 6.4

Bygningshøjde må maks. være 12,5 m målt fra kote 78. Skorstene er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

§ 6.5

Bygninger i forbindelse med husdyrhold til naturpleje kan opføres uden for byggefeltet.

§ 6.6

Ny opvarmet bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri i henhold til gældende bygningsreglement.



§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 7.1

Bebyggelsen skal opføres med en sammenhængende arkitektur, som harmonerer med det omgivende landskab.

§ 7.2

Tagbeklædningen skal udføres som træ, tagpap, forpatineret zink eller som grønne tage.

§ 7.3

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

§ 7.4

Bygningers facader skal udføres i træ og skal fremstå i træets naturlige farve. Mindre facadeelementer kan udføres med beplantning.

§ 7.5

Solceller og solfangere må kun opsættes på bygninger inden for byggefeltet og kun under følgende retningslinjer:

- Solceller og solfangere skal integreres i tagflade eller have samme hældning som tagflade.
- Solceller og solfangere skal have en sort kant og må ikke være reflekterende.
- Solceller og solfangere og eventuelle ovenlys vinduer skal sammen fremstå som en firkant, og den indbyrdes afstand mellem dem må ikke overstige 40 mm.
- Solceller og solfangere skal centrereres om tagfladens lodrette og vandrette midterlinjer.
- Solceller, solfangere og rammer må maksimalt gives en højde på 30 cm fra tagfladen.

§ 7.6

Skiltning og reklamering må ikke finde sted ud over almindelige henvisningsskilte.

§ 7.7

Alle forsyningsledninger skal fremføres under terræn og må ikke føres på tag og facader.



§ 8 Ubebyggede arealer

TERRÆNREGULERING

§ 8.1

Det eksisterende terræn skal i videst muligt omfang bevares.

Der må kun foretages terrænreguleringer inden for byggefeltet og ikke mere end +/- 1 m i forhold til det oprindelige terræn.

Skråningsanlæg må ikke være stejlere end 1:2.

HEGN

§ 8.2

Der må ikke opføres faste hegn inden for lokalplanens område, bortset fra hegning i forbindelse med dyrehold til områdets drift.

OPLAG

§ 8.3

Udendørs oplag er ikke tilladt.

§ 8.4

Oplag af lystbåde samt uindregistrerede campingvogne og køretøjer må ikke finde sted.

BELYSNING

§ 8.5

Lyskilder på ubebyggede arealer skal være afskærmet og nedadvendt, og placeres højst 1,20 m over terræn.

BEFÆSTELSESGRAD

§ 8.6

Maks. 200 m² af de ubebyggede arealer inden for byggefeltet må befæstes.

TEKNISKE ANLÆG

§ 8.7

Transformere, pumpestationer, kabel- og rørskabe og lign. kan etableres uden for byggefeltet.

§ 8.8

Individuelle antenner og satellitantenner (paraboler) må placeres på bygnings facader indenfor byggefeltet, men ikke højere end bygningens tagryg.

§ 8.9

Der må ikke etableres solceller og solfangere på terræn.



§ 9 Forudsætning for ibrugtagning

Ingen særlige bestemmelser

§ 9.1

Ny bebyggelse skal tilsluttes det offentlige kloaksystem inden ibrugtagning.

§ 9.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, førend der er opnået enighed med Vejdirektoratet om adgangsforholdene.

§ 10 Grundejerforening

Ingen særlige bestemmelser



§ 11 Servitutter, lokalplaner og bonusvirkning

§ 11.1

I henhold til Planloven § 15 stk 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse). Bonusvirkningen omfatter bebyggelse, der opføres indenfor det på bilag 2 angivne byggefelt efter de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen.

Bonussen omfatter:

Bygning til forskning- og feltstation med et grundareal på max 750 m² og med en højde på op til 12,5m regnet fra kote 78, etablering af op til 200 m² befæstedearealer, nødvendige veje og terrænreguleringer.

Ad § 11.2

Bonussen omfatter den bygningsmasse som er illustreret i situationsplanen. Den endelige grundplan fastlægges senere. Efterfølgende udvidelser kræver landzonetilladelser.



§ 12 Retsvirkninger

§12.1

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Bebyggelse og ændring af bebyggelse

Når Faaborg-Midtfyn Kommune har vedtaget lokalplanen endeligt, og vedtagelsen er offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge § 18 i Lov om Planlægning, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt ændres i overensstemmelse med planens bestemmelser. Eksisterende lovlige forhold på en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i lokalplanen.

Dispensation

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 19 dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

En dispensation forudsætter forudgående orientering efter planlovens § 20, stk. 1, medmindre den efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning, ifølge § 20, stk. 2.

Servitutter

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen ifølge planlovens § 15.stk. 2 nr. 16.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planlovens § 47.

Erstatning

Ejeren af en privat ejendom, der udlægges til offentligt formål, kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, når ejendommen ikke længere kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme, jf. planlovens § 48. Bestemmelserne i en lokalplan medfører som altovervejende hovedregel ikke erstatningspligt for kommunen.

Lavenergi

Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21 a.

§12.2

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Forslaget til lokalplanen betyder, at det ikke er tilladt at bebygge eller udnytte ejendomme inden for lokalplanområdet på en måde, der tager forskud på eller er i strid med den endelige plans indhold. Der gælder efter lov om planlægning § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil, forslaget er endeligt vedtaget dog højst et år efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Vedtagelsespåtegning

Vedtaget på kommunalbestyrelsens møde den 08.04 2014

På kommunalbestyrelsens vegne:

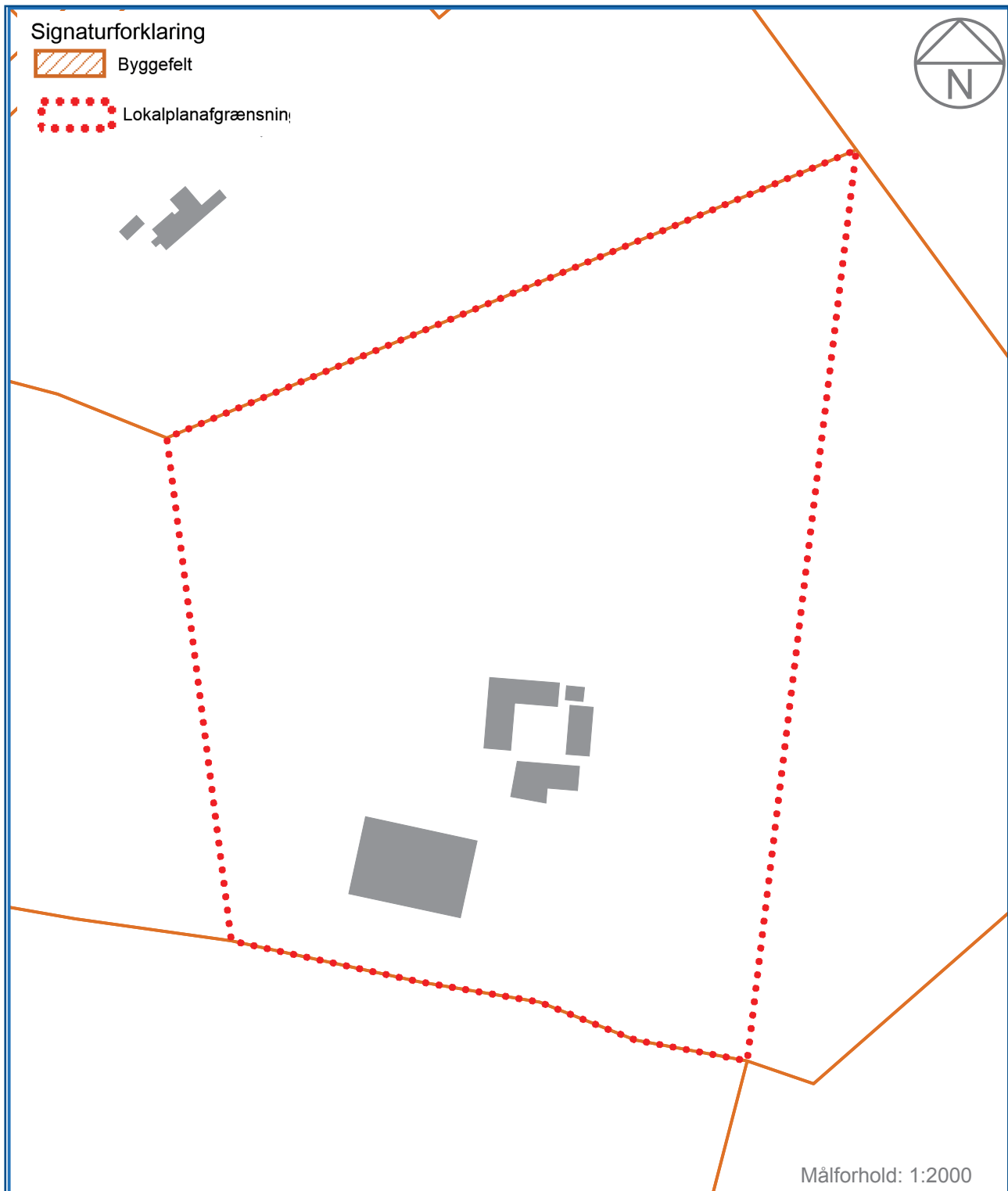
Christian Thygesen
Borgmester

Benny Balsgaard
Kommunaldirektør



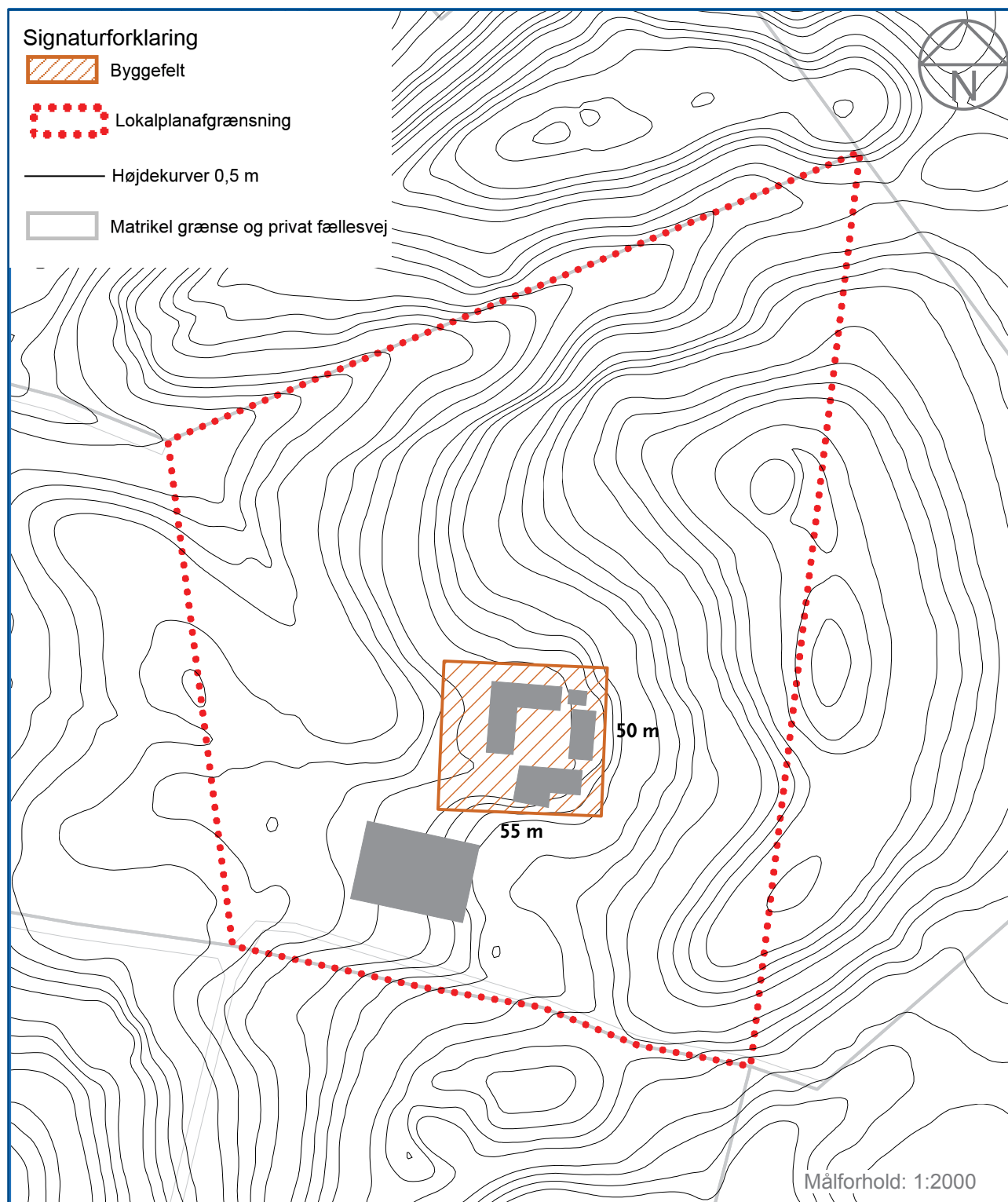
BILAG

Bilag 1 - Lokalplanafgrensning og matrikler





Bilag 2 - Byggefelt og højdekurver





FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Plan og Kultur
Mellemsgade 15
5600 Faaborg
Tlf: 7253 2030
Mail: plan-kultur@faaborgmidtfyn.dk