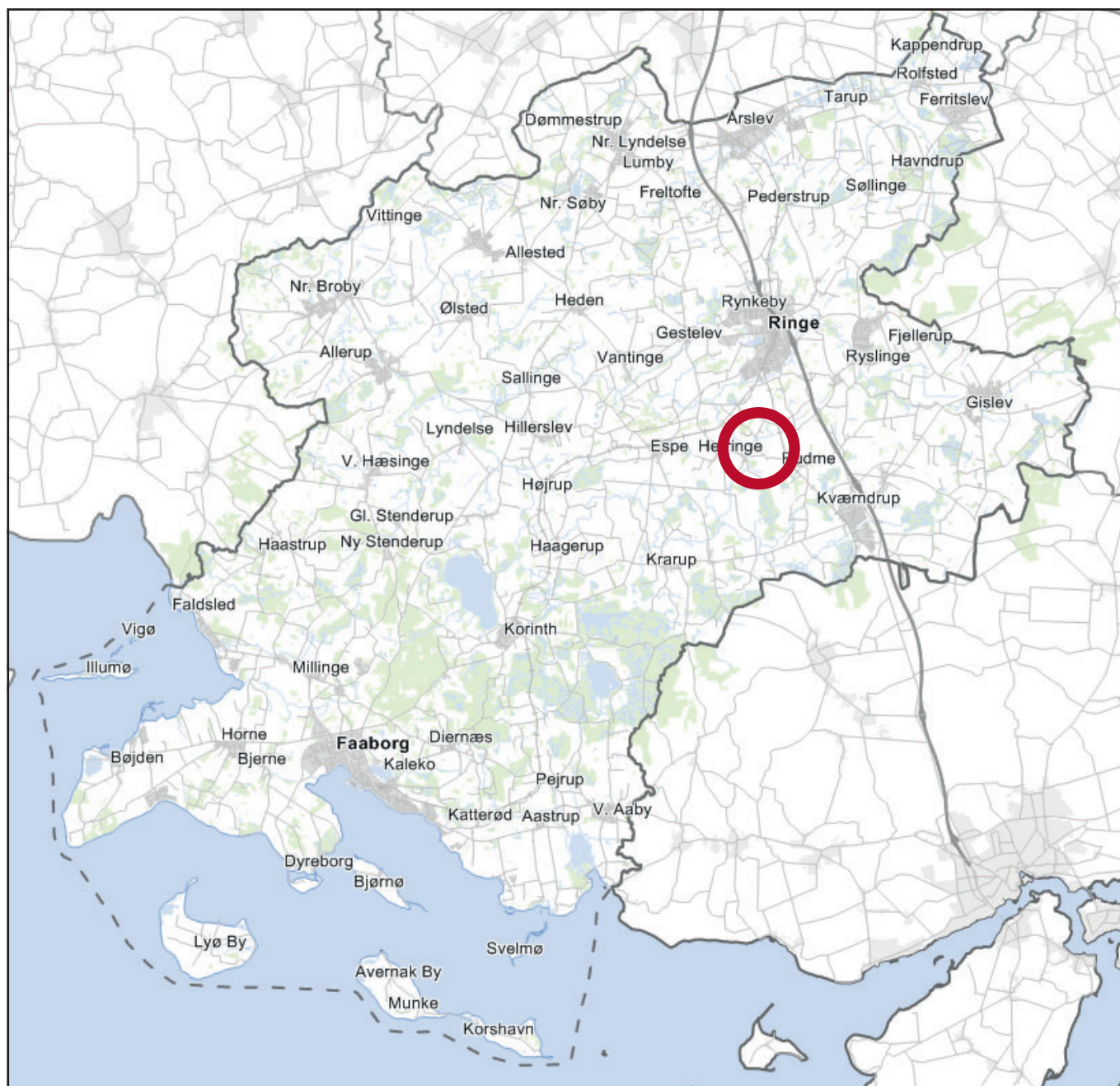




Lokalplan 2024-8 Rudme og Herringe landsbyer





Offentlighedsperiode og endelig vedtagelse

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra den 17. januar 2025 til den 14. marts 2025.

Onsdag den 4. juni blev lokalplanen endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen.

Indholdsfortegnelse

4	Hvad er en lokalplan?
---	-----------------------

5 Redegørelse

5	Baggrund og formål
7	Beskrivelse af lokalområdet
10	Lokalplanens indhold
12	Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning
15	Screening for miljøvurdering
15	Klagevejledning til screening for miljøvurdering

16 Bestemmelser

16	§ 1 Formål
17	§ 2 Afgrænsning og zoneforhold
18	§ 3 Anvendelse
19	§ 4 Udstykning
20	§ 5 Vej- og stiforhold
21	§ 6 Omfang og placering
23	§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden
25	§ 8 Ubebyggede arealer
27	§ 9 Forudsætning for ibrugtagning
27	§ 10 Grundejerforening
28	§ 11 Servitutter, lokalplaner og bonusvirkning
28	§ 12 Retsvirkninger

29 Bilag

29	1. Lokalplangrænse og matrikler
30	2. Delområder og anvendelse
31	3A. Klimatilpasning og terræn - Herringe Vest
32	3B. Klimatilpasning og terræn - Herringe Øst
33	3C. Klimatilpasning og terræn - Rudme
34	4. Vej- og stiforhold
35	5. Beskyttede naturtyper og sten- og jorddiger, husdyrbrugkonsekvenszone samt kirkebeskyttelsesområde og kirkebyggelinje.
36	6. Bevaringsværdige bygninger, fredede områder og fredede træer
37	7. Bevaringsværdige træer jf. § 8.2
38	8. Princip skitse - delområde C
39	9. Huludfyldning og solcelleanlæg
40	10. Arealer der aflyses ved vedtagelse af lokalplan
41	11. Jordfarver

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 ny 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 for 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.

Gældende for lokalplaner er:

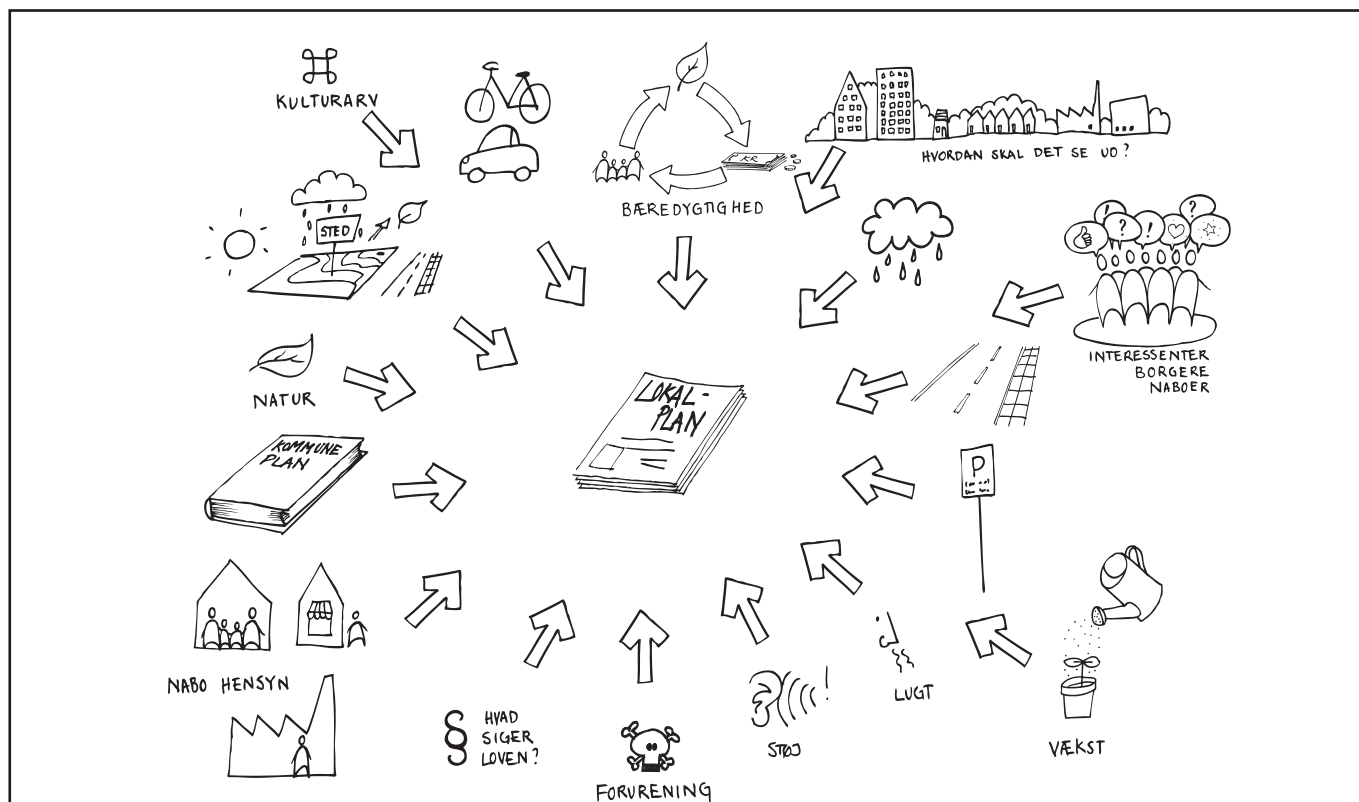
- De må ikke stride mod de bestemmelser, der er fastlagt i kommuneplanen. Lokalplanen kan skærpe kommuneplanens bestemmelser men ikke lempe dem
- Lokalplanforslag skal offentliggøres og kan ses på kommunens hjemmeside eller plandata.dk
- Høringsperioden skal mindst være 2 uger, men tilpasset omfanget af de ændringer som planen medfører.

- 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.
- Hvis der mod forventning er uoverensstemmelse mellem bilag og bestemmelser, er det bestemmelserne der gælder.

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

Baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at etablere byggegrunde i Rudme Herringe, så der gives mulighed for, at tilflyttere til området kan bygge hus. Rudme Herringe lokalråd oplever stor efterspørgsel på at flytte til området, især blandt børnefamilier. Der er også en vis interesse for andre former for boligtyper fx rækkehuse til seniorer eller yngre mennesker, der ikke har brug for et større hus, men som vil gerne bo i Rudme Herringe.

Formålet med lokalplanen er at indarbejde muligheder for udvikling og bosætning i Rudme Herringe. Da området ligger i landzone, kan egentlig byudvikling ikke finde sted. Lokalplanen giver derfor alene mulighed for husefuldning i et omfang, der rækker til et mindre antal boligbyggegrunde til både åben-lav og tæt-lav boliger.

Lokalplanen sikrer at ny bebyggelse tilpasses landsbyernes bebyggelsesstruktur, ved at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og skala.

For at bevare landsbyernes kulturhistorie og grønne udtryk, fastlægges der bestemmelser for beplantning og bevaringsværdige bygninger.

Ud fra et ønske fra lokalet samfundet gives der mulighed for et mindre solcelleanlæg i området.





Beskrivelse af lokalområdet

Herringe og Rudme består af 3 forskelligartede bydan-
nelser: Herringe vest, Herringe øst og Rudme. Rudmevej
forbinder bydelene fysisk. Men de er også forbundet
af en sammenhængende historie, bebyggelsesstruktur,
overordnede arkitektoniske træk og landskabet.

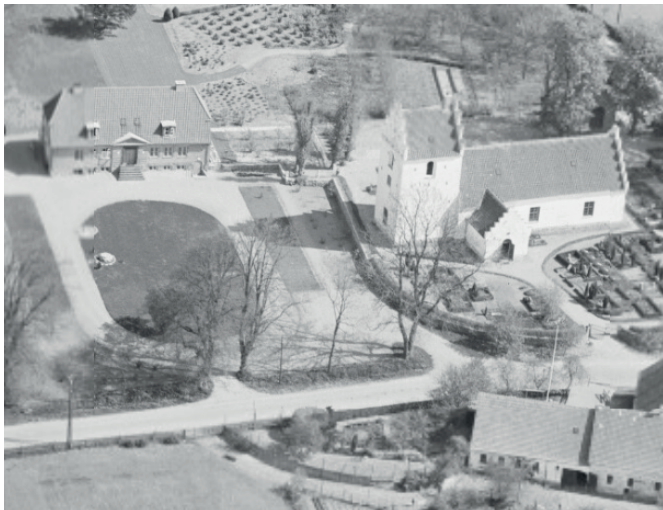
Anvendelse

Alle bydelene anvendes primært til boliger og mindre
erhverv og er omringet af landbrug.

Herringe vest omfatter bl.a. kirken og præstegården
og rummer den ældste bebyggelse. Herringe er anlagt
som en kirke-adelby i overgangen mellem vikingetid og
middelalder. Her danner det slyngede vejforløb med de
store fuldkronede træer foran kirken og de bevarings-
værdige bygninger et attraktivt bymiljø, som vender
sig med gadeforløbet. Den tidligere folkeskole, som i
dag anvendes til boliger, er placeret her. Der er også
en sportsplads, hvor der én weekend om året, holdes
Rudme Festival.

Det midterste byområde, Herringe øst, rummer bl.a.
Rudme Friskole og derudover hovedsageligt boligbebyg-
gelse. Syd for Rudmevej er der et parcelhusområde fra
60'erne -70-erne. Mod øst ligger rideskolen med ridehal.

Rudme, længst mod øst, er anlagt som en udflytter-
rydningsby i middelalderen, men opleves i dag som en
beskeden stationsby knyttet til Rudmevej og banekryds-
ningen. Rudme har opretholdt sit trinbræt på Odense -
Svendborgbanen, så der er stadigt togforbindelse. Mod
vest ligger områdets kulturhus "Foderstofften", hvor
scene og forsamlingslokaler er indrettet i gamle lager-
lokaler.



Herringe Kirke set fra syd, 1939.

Vej- og stiforhold

Rudmevej forbinder alle bydele.

Bebyggelsesstruktur

Bygningshøjderne varierer fra 1 etage til 1½ etage. Ta-
gene er oftest udført med symmetriske saddeltage med
høj rejsning, der enten er udnyttet eller rummer mu-
lighed herfor. Bygninger opført efter 1950, rummer en
større variation i taghældninger, men fortsat saddeltage.

Bygningsstrukturen varierer fra enkelte gårdanlæg til
en del landsbyhuse, som dog alle knytter an til vejen og
langt størstedelen ligger relativt tæt til vejen, med små
variationer i facadelinjen. Længehuset er det fremher-
skende motiv i bebyggelserne i alle bydele. Ved Herringe
vest er et nyere parcelhus kvarter dog trukket væk fra
vejen og har væsentligt anderledes udformning og ori-
entering end resten af bydelene.

Arkitektur

For materialer og farver er det svært at finde gennemgå-
ende træk ved bebyggelsen i Rudme Herringe. Som følge
af landsbyernes udvikling, som er sket i flere ryk over en
lang periode, er der som tagbeklædning anvendt alt fra
traditionelle danske byggematerialer, som strå og røde
tagtegl, til nutidens eternit og betonmaterialer. Tagma-
terialernes farvevalg spænder fra rødt og brunt over i
gråt og sort.



Foderstofften i Rudme

Facaderne står ofte i tegl, enten i blank mur, eller som pudsede eller vandskurede facader. En del huse var oprindelig blank mur, men er siden pudsede eller vandskurede.

Der findes mange bevaringsværdige bygninger i Rudme Herringe. De bevaringsværdige bygninger repræsenterer landsbyens udviklingshistorie. De forskellige stilarter viser tydeligt, hvornår der sker en periodisk opblomstring, der er særligt fine eksempler fra de perioder hvor landsbyen oplever en udvikling, herunder særligt århundredeskiftet (18-1900), 1930'erne, og 1960'erne-1970'erne.

Den middelalderlige Herringe Kirke er landsbyernes ældste bygning. Tilstødende kirken i Kirkestræde 5 ligger et bindingsværkshus der stammer fra slutningen af 1700-tallet. Derudover er de ældste bygninger fra 1800-tallet og findes for det meste i Rudme og i nærheden af kirken i Herringe vest. Der er fine eksempler på blandt andet bindingsværkshuse og historicistiske villaer.

I 1930'erne, hvor den nyklassicistiske stil overlappede med den danske funktionalisme og funkis oplevede landsbyerne igen vækst langs Rudmevej. Her dukker også træk op der minder om en engelsk cottage stil. De særlige arkitektoniske træk fra denne periode kan tydeligt ses i husenes udseende, og der er flere usædvanligt flotte eksempler fra perioden.

I 1960'erne-1970'erne blev der etableret et parcelhusområde langs Bjertevej i Herringe øst, og flere steder langs Rudmevej bliver der fyldt ud med nye boliger. Også i denne periode er der flere flotte eksempler.

Selvom boligernes stil og alder strækker sig over flere årtier, er der stadig en vis sammenhæng i bebyggelsen. Det skyldes at de enkelte bygninger passer proportionelt fint sammen og der er ikke de store afvigelser i bygningsstørrelserne og der er altovervejende tale om længehuse med saddeltag. De enkelte huse er placeret i en ensartet afstand fra vejen og danner derfor en sammenhæng omkring gaderummet. Den velbevarede struktur giver Rudme-Herringe sin særlige karakter og er med til at formidle landsbyernes historie. Det giver området som helhed en vis attraktionsværdi.

Der er foretaget en SAVE registrering af boligerne i lokalplanområdet. Bygninger der jf. kommuneplanens



Bindingsværk fra slutningen af 1700-tallet



Bedre Byggeskik fra 1920'erne



Cottage-stil fra 1930'erne



Parcelhus fra 1960'erne

definition er bevaringsværdige (værdi 1-4) er udpeget som bevaringsværdige i denne lokalplan. Udpegningerne kan ses på kortbilag 6. Registreringerne vil ved lokalplanens vedtagelse blive gjort tilgængelige på den statslige database for fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB).

Kunst

Der er en rig tradition for kunst i Rudme Herringe som er med til at give Rudme Herringe sit særpræg. Kunst er fremvist langs Rudmevej i flere forskellige former - både traditionelle skulpturer, men også i form af skilte og postkasser.

Grønne og ubebyggede arealer

Landskabet omkring Rudme Herringe er karakteriseret af middel/storskala jordbrug med spredtliggende middelstore skovområder, samt gårde og husmandssteder. Bebyggelsen, som generelt er velholdt, består af mange mindre husmandssteder og gårde langs vejene. De karaktergivende landskabselementer hegn, bebyggelse og skovområder fremstår i god vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Rudme Herringe er rig på varieret beplantning. Der er forholdsvis mange store træer langs Rudmevej, som fx blodbøge foran friskolen, der giver området et særligt grønt præg og som bør bevares. Egetræet og 5. maj mindstenen ved friskolen er også bevaringsværdige pga. deres kulturhistoriske betydning for området. Der er desuden meget visuel kontakt til åbne marker og levende hegn, især imellem bydelene. I Herringe Vest ligger et rekreativt område, hvilket anvendes som sportsplads og benyttes af Rudme Festivalen én gang om året.

Området er i Kommuneplan 2019 udpeget som landskab der skal vedligeholdes. Dvs. at nyt byggeri kan tilpasses, hvis det indepasses i den eksisterende karakter og tager hensyn til de særlige visuelle oplevelsmuligheder.

Kollektiv trafik

Fra Rudme station i den østlige del af lokalplanen er der regional togforbindelse mellem Odense og Svendborg, hvilket er med til at gøre området attraktivt for tilflyttere.



Kunstneriske indslag langs Rudmevej



Udsigt mod markerne og det åbne land (ca. ved Rudmevej 70)



Der er flere store fuldkronede træer langs Rudmevej.

Lokalplanens indhold

Afgrænsning

Lokalplanen omfatter Rudme og Herringe landsbyer, og stort set al bebyggelse langs Rudmevej og Bjertevej indenfor landsbydelene fra Herringevej mod vest til Rudme mod øst. Strækningerne med åbent land mellem bydelene er dog ikke omfattet af lokalplanen.

Anvendelse

Lokalplanen er opdelt i 6 delområder, hvori der er knyttet forskellige anvendelsesbestemmelser. Lokalplanen rummer mulighed for boliger, erhverv, rekreative, offentlige og tekniske anvendelser. For at give mulighed for udvikling med nye boliger til forskellige befolkningsgrupper, fastlægger lokalplanen, at der kan opføres både åben-lav og tæt-lave boliger, dog i mindre omfang, så der ikke er tale om reel byudvikling. Der er mulighed for huludfyldning i både Herringe Vest og Rudme - se bilag 9. Der gives mulighed for erhverv tilknyttet boliger, som det også er tilfældet i dag.

Arealet nord for rekreativt område i Herringe tilføjes til lokalplan som landbrugsområde med mulighed for at anvendes til lejlighedsvis arrangementer. Det sikrer mulighed for fremtidig udvidelse af Rudme Festivalen. Der gives desuden mulighed for mindre solcelleanlæg i Rudme - se bilag 9.

Udstykning

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke nye bolig ejendomme, med en minimumsgrundstørrelse på 700 m² til åben-lav bebyggelse og 200 m² for tæt-lav bebyggelse. I delområde C kan der udstykkes op til 5 boliggrunde til tæt-lav.

Vej- og stiforhold

Området vejbetjenes fra Rudmevej, som forbinder alle bydele, enkelte mindre veje betjener dele af lokalplanområdet. Lokalplanen fastsætter, at evt. nye tæt-lav boliger i delområde C skal vejbetjenes fra Rudmevej øst for delområdet.

Bebyggelsesstruktur

Nye boliger langs Rudmevej skal placeres sådan, at de tager form af huludfyldning og indpasses landsbyernes eksisterende struktur og at den klare grænse mod det åbne land bevares. Lokalplanen fastsætter at facade eller gavl skal være parallel med vejskel og at bebyggelse skal ikke placeres mere end 15 m fra vejskel.

Arkitektur

For at tilpasse landsbyernes byggeskik fastsætter lokalplanen at bebyggelse kan opføres i op til 1½ etage med udnyttelig tagetage. Tage på boligbebyggelse skal udformes som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 40 og 55 grader.

Lokalplanen giver mulighed for også at anvende træ som facademateriale da der har været ønske om dette fra lokalesamfundet. Træfacader vurderes ikke at påvirke det overordnede indtryk af bydelene væsentligt, da det primært er bygningsformen der skaber sammenhængen i området. Derfor tillades facader udført i blank mur i tegl, som pudset mur eller med træ beklædning.

Flere bygninger i området er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdige. De er udpeget på baggrund af deres samlede bevaringsværdi baseret på arkitektonisk, kulturhistorisk, miljømæssig værdi, samt deres originalitet og tilstand (SAVE metoden).

Bevaringsværdige bygninger må kun nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med kommunens tilladelse. I vurderingen af om der kan gives tilladelse, vil der blive lagt vægt på om den ansøgte ændring sker i overensstemmelse med bygningens oprindelige byggestil. Det betyder ikke nødvendigvis, at bygningen skal tilbageføres til den oprindelige ydre fremtræden, men at udskiftning af vinduer, isætning af kviste m.v. skal harmonere med den stilart, som bygningen er opført i.



Delområde C set mod nord fra Rudmevej, hvor der gives mulighed for tæt-lav bebyggelse på den gamle skolegrund. I forgrunden langs Rudmevej er der mulighed for opførelse af ét enfamilieshus eller et dobbelthus.

Kunst

Lokalplanen fastsætter ikke bestemmelser, der begrænser muligheden for at opstille kunst i lokalplanområdet, så bydelenes kunstneriske indslag kan fortsætte som hidtil.

Grønne og ubebyggede arealer

Lokalplanen fastsætter, at nyt byggeri skal indpasses i de eksisterende landsbyer og dermed bevare særlige visuelle oplevelsmuligheder ud mod det åbne land. Boliggrunde er placeret der hvor de passer ind i byens eksisterende struktur og påvirkning på landskabet er minimeret.

For at bevare landsbyernes grønne udtryk fastsætter lokalplan, at hegn langs vejene og naboskel skal være levende hegn eller hæk, dog må der opsættes faste hegn bag ved disse.

Blodbøgen, egetræet, samt mindestenen lige under egetræet foran Rudme Friskole skal bevares dels for, at bevare byens grønne præg og dels for at bevare deres kulturhistoriske betydning. Lindetræer langs Rudmevej foran kirken er fredede.

Betingelser

Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres vejadgang og parkering før ny bebyggelse kan tages i brug.

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2019

Lokalplanområdet ligger under rammeområder Her.B.1, Her.B.2, Rud.BE.1, Her.BE.1, Her.BE.2, Her.O.1 og Her.R.1.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, der er derfor er udformet et tillæg til kommuneplanen, som denne lokalplan følger.

Kommuneplan 2019 retningslinjer for planlægning i landzone fastlægger at indretning af nye boliger i landzone i udgangspunktet skal være mindst 70 m² (retningslinje 11.1.9). Kommuneplanen 2019 sætter desuden grænser for glanstal på tagmaterialer for at mindske refleksionsgener for omboende. Lokalplanen sikrer at retningslinjerne opretholdes.

Udviklingsstrategi og egnsprofil

En af ambitionerne i Faaborg-Midtfyn Kommunes Udviklingsstrategi er at støtte landsbyernes udvikling. En anden er at tiltrække tilflyttere til kommunen. Lokalplanen bidrager til Faaborg-Midtfyn Kommunes Udviklingsstrategi ved at støtte udviklingen af landsbyer, og at give mulighed for flere boliger og forskellige typer bopælningsmuligheder, som kan være med til at tiltrække tilflyttere til kommunen.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Eksisterende planer

Lokalplanen erstatter Lokalplan Nr. 69 Herringe og Rudme Landsbyer, som aflyses ved vedtagelse af Lokalplan 2024-8.

For at tilpasse landsbyernes faktiske forhold, er der foretaget ændringer til den gamle lokalplans afgrænsning. Nogle steder er der tilføjet arealer til den nye lokalplan. Andre steder er der udtaget arealer. De arealer som er omfattet af Lokalplan 69, men ikke skal med i den nye lokalplan, aflyses ved vedtagelse af Lokalplan 2024-8.

Bilag IV arter/Natura 2000

Bilagsarterne markfirben, stor vandsalamander, springfrø, strandtudse, brunflagermus, dværgflagermus, sydflagermus og vandflagermus er fundet i nærområdet ifølge DMU-rapporten om forekomsten af Bilag VI arter i Danmark. Umiddelbart syd for lokalplanen ved Herringe

Vest er der registreret et §3-beskyttet vandhul, vandhullet fremstår tydeligt eutrofieret med en dårlig naturkvalitet, det vurderes ikke at vandhullet er egnet som yngle- eller rasteområde for hverken springfrø eller stor vandsalamander (se bilag 5). Det er således kommunens vurdering, at en ændring af lokalplanen med inddragelse af de nye arealer ikke påvirker yngle- og rastesteder for nogle arter på habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanområdet ligger ca. 2,5 km fra det nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde nr. 114 'Odense Å med Sallinge Å, Hågerup Å og Lindved Å', der er udpeget som habitatområde. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er naturtyperne, vandløb med vandplanter og urtebræmmer langs vandløb, samt bestemte arter der findes i selve vandløbet. Det er kommunens vurdering, at en ændret anvendelse af arealet ikke vil have en væsentlig påvirkning på arter og naturtyper, der er på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag.

Produktionsvirksomheder

Der er registreret 1 produktionsvirksomhed indenfor en radius af 500 meter fra lokalplanområdet.

- Lundsgaard Auto, Rudmevej 25

Udviklingsmuligheder for erhverv i området er i forvejen begrænset ift. støj, lugt og luft af eksisterende boliger, der ligger op ad erhvervene. Virksomheden vurderes, derfor ikke at blive påvirket yderligere af de anvendelser og aktiviteter lokalplanen giver mulighed for.

Kirkebeskyttelsesområde og kirkebyggelinje

En del af Herringe vest ligger indenfor kirkebeskyttelsesområde og er omfattet af en kirkebyggelinje (se bilag 5). Jf. Kommuneplan 2019 (retningslinje 6.3.8) kan der kun etableres bebyggelse og anlæg m.v. hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspillet med det nære bebyggede miljø og udsigten til og fra kirkerne, i et omfang der godtgør at bevaringsinteresserne ikke er tilsidesat. Det vurderes ikke at lokalplanen giver mulighed for udvikling, der vil påvirke kirken.

Fredninger

Ejendommene omkring Herringe Kirke, samt lindetræerne foran kirken langs Rudmevej er fredede - se bilag 6. Der må ikke beplantes eller bebygges inden for området uden Fredningsnævnets godkendelse.

Skovrejsning

Arealer indenfor kirkebeskyttelsesområdet er udpeget uønsket skovrejsningsområde i Kommuneplan 2019. Lokalplanen indeholder ikke mulighed for skovrejsning.

Diger

Indenfor lokalplanområdet er der flere steder beskyttede digestrækninger. Sten- og jorddiger er beskyttet imod ændringer i tilstanden efter museumslovens § 29a. Lokalplanen giver ikke mulighed for ændring af digerne.

Dræn

Dræn i området må ikke fjernes, uden tilladelse efter Vandløbsloven.

Klimasikring og ekstremregn

Lokalplanen er underlagt Kommuneplan 2019's retningslinjer, som betyder at der skal planlægges under hensyntagen til dennes retningslinjer. Det skal ske for at afværge problemer i områder med risiko for oversvømmelser ved havvandsstigninger og/eller store regnhændelser.

Der er udpeget flere arealer i lokalområdet, der omfatter lavninger, der er naturligt våde og som kan forventes oversvømmet ved store regnhændelser - se bilag 3A, B og C. Lokalplanen sikrer at ny bebyggelse placeres uden for disse områder.

Grundvandssikring

Lokalplanområdet ligger ikke inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Området er placeret inden for et indvindingsopland til et alment vandværk (Espe vandværk) og et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der gives som udgangspunkt ikke tilladelse til at nedsive overfladevand, som indebærer en særlig grundvandsrisiko, indenfor indvindingsoplande.

Det fremgår af bilag 1 i 'Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse', hvilke typer virksomheder og anlæg der skønnes at medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Boliger hører ikke blandt disse virksomheder og anlæg og med nye restriktioner for privates anvendelse af pesticider fra 2015, vurderes

der ikke at være et redegørelseskrav vedrørende boliger og grundvandsbeskyttelsen.

Der må ikke indenfor lokalplanområdet drives eller etableres virksomheder eller anlæg der er grundvandsstruende.

For så vidt angår drikkevandsbeskyttelse, skal solceller inden for OSD leve op til danske standarder.

I indvindingsoplande og OSD gives der ikke tilladelse til nedsivningsanlæg for spildevand med større kapacitet end 30 PE (personækvivalenter). Der gives heller ikke tilladelse til små nedsivningsanlæg i landsbyer, hvis den samlede belastning fra anlæggene bliver større end 30 PE.

Jordforurening

Der er inden for lokalplanens område registreret mindre arealer med mulig jordforurening som V1 (vidensniveau 1) og V2 (vidensniveau 2). Regionerne kortlægger arealer på vidensniveau 1, hvis de har kendskab til aktiviteter på arealet, man erfaringsmæssigt ved ofte har efterladt forurening i jorden. Regionerne kortlægger areal på vidensniveau 2, hvis der er tilstrækkelig dokumentation for, at der er forurening i jorden, som kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Indenfor de V1 og V2 kortlagte arealer, skal der indhentes tilladelse hos kommunen efter Jordforureningsloven til følgende aktiviteter:

- Ændring til følsom anvendelse (skifte til bolig, have eller legeplads)
- Alle grave-, bygge- og anlægsarbejder (inkl. mindre terrænreguleringer og genindbygning af jord).

Før der kan gives tilladelse skal man belyse forureningsforhold, hvorfor der skal påregnes udgifter til undersøgelser, risikovurderinger og om nødvendigt oprensning af forurenede jord.

Støjforhold

Lokalplanområdet er udlagt som bolig og som bolig- og erhvervsområde, hvilket er støjfølsom arealanvendelse.

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

Husdyrbrug

Der ligger husdyrbrug lige syd for lokalplanområdet på Bjertevej 3, som fik fornyet godkendelse den 19. februar 2015. Lugtgenezonen er beregnet til ca. 100 m og derfor er geneafstanden ikke overholdt ift. lokalplangrænsen. Jf. planlovens § 15b, må der ikke planlægges for fremtidig anvendelse til boliger eller anden følsom anvendelse, hvor disse kan blive påvirket af bl.a. lugt. Lokalplanen ændrer ikke på de eksisterende forhold, og giver ikke mulighed for nye boliger eller anden følsom anvendelse inden for lugtgenezonen.

Spildevand og regnvand

Området er delvis omfattet af spildevandsplanen og fælleskloakeret. Alle kommunens Spildevandsanlæg er ejet og drevet af FFV Spildevand A/S. De dele af lokalplanområdet, som ligger uden for kommunens spildevandsplan vil blive omfattet med et tillæg til spildevandsplanen. I de områder der ikke er fælleskloakeret, skal regnvand håndteres på egen grund, f.eks. ved nedsivning.

Varmeforsyning

Området forsynes af individuel forsyning.

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 Kulturstyrelsen kræve anlægsarbejdet 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.

Ekspropriation

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser, jf. planlovens § 47 stk. 1. Kommu-

nalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation efter planlovens § 47 stk. 1 bortfalder hvis beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter lokalplanen er offentliggjort.

Efter praksis gælder en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Dispensation fra lokalplanen

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

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

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.

Screening for miljøvurdering

Som følge af miljøvurderingsloven 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 miljøvurderingsloven.

Formålet er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse og at integrere miljøhensyn i planlægningen med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Det fremgår af loven, at der ved planer, som fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer, kun skal gennemføres miljøvurdering, hvis de vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor 'screenes' disse planer, dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af, om der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planernes påvirkning af miljøet.

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

Screening

Det vurderes at lokalplanen er en mindre ændring af en eksisterende plan, hvorfor der er foretaget en miljøscreening. Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde, og planen vurderes ikke at påvirke Natura 2000 områder eller Bilag IV arter. Lokalplanen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 1. Lokalplanen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 2, nr. 10, litra b: Anlægsarbejder i byzoner.

Konklusion

Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet. Da den hverken berører eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde eller muliggør anlægsprojekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, har Faaborg-Midtfyn Kommunes kommunalbestyrelse vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen, jf. § 8, stk. 2 i Miljøvurderingsloven.

Bestemmelser

Teksten i venstre side er de egentlige bestemmelser.

Tekst, billeder og illustrationer i højre side er uddybende forklaringer til bestemmelserne.

§ 1 Formål

§ 1.1

Formålet med lokalplanen er:

- at åbne mulighed for ny bosætning ved at muliggøre udstykning af nye byggegrunde til åben-lav og tæt-lav boliger.
- at sikre at ny bebyggelse tilpasses landsbyernes bebyggelsesstruktur og -karakter.
- at sikre områdets bevaringsværdier, ved at udpege bevaringsværdige bygninger og opstille bestemmelser for at sikre dem mod ændringer, der forværrer bevaringsværdien.
- at sikre landsbyernes grønne karakter med krav om beplantning og bevaring af enkelte træer.

Ad. § 1

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

§ 2 Afgrænsning og zoneforhold

§ 2.1

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikler:

Herringe By, Herringe:

1a	30b	7l	8n	13b	25f	25v
2b	3d	7m	8o	13c	25h	25x
2c	5c	7n	8p	13e	25i	25æ
2d	5d	7o	8q	13f	25k	28b
2e	5e	7s	8s	13g	25l	28c
2f	6b	8d	8u	13h	25m	31
2g	7b	8e	9b	13i	25n	32
2h	7d	8f	9d	13k	25o	33
2i	7e	8h	9f	23a	25p	
2k	7h	8k	12a	25a	25r	
2l	7i	8l	12b	25b	25s	
30a	7k	8m	13a	25c	25u	

del af 1a, 8b og vejarealer 7000 (litra a, d. f)

Rudme By, Herringe:

1ab	1o	1y	3e	3o	6c	8b
1c	1r	1z	3i	3p	6d	
1d	1s	1æ	3k	3y	6e	
1e	1t	1aa	3m	3z	6f	
1g	1v	3d	3n	6a	8a	

del af 3b, 3g og vejarealer 7000 (litra a, d)

Volstrup By, Ringe:

29a
1b
2c
2d

og vejarealer 7000e, samt alle matrikler der efter 1.8.2024 udstykkes herfra. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på bilag 1.

§ 2.2

Området ligger i landzone.

§ 2.3

Lokalplanområdet inddeles i 6 delområder (A-F), som vist på bilag 2.

Ad. § 2.3

Området inddeles i delområder fordi der gælder forskellige bebyggelses og anvendelses bestemmelser for de forskellige delområder.

§ 3 Anvendelse

§ 3.1

Delområde A må kun anvendes til centerformål i form af åben-lav boliger, skole, børnehave, vuggestue og lignende, samt mindre erhverv, der kan indpasses i boligområder, eksempelvis liberalt erhverv, klinikker, serviceerhverv, café, offentlige servicefunktioner, håndværksvirksomhed eller butikker til lokalområdets forsyning, som ikke medfører gener i form af støj, lugt eller luftforurening.

Butikker til enten dagligvarer eller udvalgsvarer må ikke overstige en samlet størrelse på 500 m². Der kan ikke etableres bilforhandlere el. lign. med et udendørs oplag.

Der må kun indrettes én bolig på hver grund. Dog må der opføres et dobbelthus på matr. nr. 2c Herringe by, Herringe, mellem Rudmevej 24 og 30 (matr.nr. 2l og 13f, Herringe By, Herringe).

Der må ikke etableres erhverv der medfører en risiko for forurening af grundvandet.

§ 3.2

Delområde B må kun anvendes til åben-lav bolig bebyggelse.

§ 3.3

Delområde C må kun anvendes til helårsboligformål i form af åben-lav, tæt-lav eller etageboliger.

§ 3.5

Delområde D må kun anvendes til rekreative formål i form af idræts- og fritidsområde, samt lejlighedsvis arrangementer.

§ 3.6

Delområde E må kun anvendes til offentlige formål i form af kirke og tilknyttede funktioner.

§ 3.7

Delområde F må kun anvendes til landbrugsformål, lejlighedsvis parkering og tekniske anlæg i form af solcelleanlæg og dertilhørende antenner, teknikkabiner og lignende nødvendigt udstyr.

§ 3.8

Delområde G må kun anvendes til landbrugsformål, dog må det anvendes til lejlighedsvis arrangementer af rekreativ karakter.

Ad. § 3

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

Ad. § 3.1

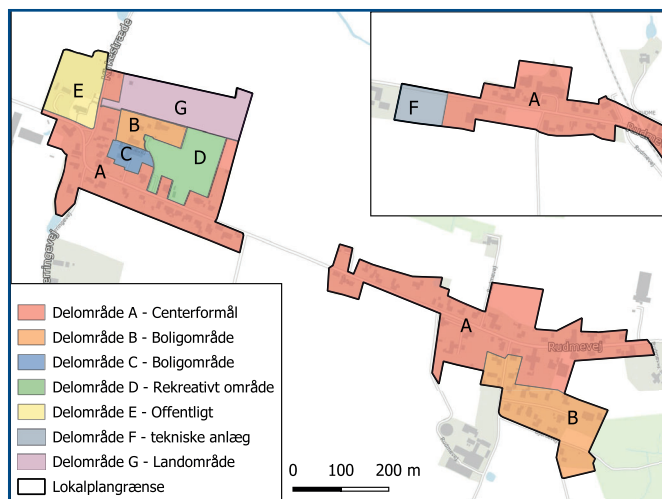
Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m² pr. landsby. Det vil sige, at der inden for delområde A er mulighed for at etablere en mindre dagligvarebutik eller en anden butik til lokalområdets forsyning.

Ad. § 3.2 og 3.3

I forbindelse med boligen kan der på ejendommen drives virksomhed, som sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig. Dette under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den der beboer den pågældende ejendom
- at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke ændres (fx ved skiltning) og områdets karakter af boligområde ikke ændres
- at virksomheden ikke medfører væsentlig ulempe for de omboende, herunder øget trafik
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering der ikke kan dækkes på den pågældende ejendom.

Disse erhverv er fx frisør, advokat, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje. Boligejendomme må ikke benyttes til nogen form for værksteds-, lager-, eller vognmandsvirksomhed.



Ad. § 3.8

Matr.nr. 12a er en privat ejendom og der er ikke offentlig adgang. Al brug af matriklen skal ske efter aftale med lodsejere.

§ 4 Udstykning

§ 4.1

Ingen grund til åben-lav bebyggelse må gives en størrelse under 700 m².

Ingen grund til tæt-lav bebyggelse må gives en størrelse under 200 m² ekskl. andel i fælles friareal, stier, indkørsel og parkering.

§ 4.2

Delområde A må ikke udstykkes yderligere med undtagelse af 3y Rudme By, Herringe der kan udstykkes til åben-lav bebyggelse, og matr.nr. 2c, Herringe By, Herringe, der kan udstykkes til 1 åben-lav bolig, eller 1 dobbelthus (2 tæt-lav boliger) mellem Rudmevej 24 og 30.

§ 4.3

I delområde C må der kun ske udstykning til op til 3 åben-lav boliger eller 5 tæt-lav boliger. Der må desuden udstykkes den del af matrikel 13g, Herringe By, Herringe der ligger vest for Rudmevej og øst for delområdet til parkering.

§ 4.4

Delområde B, D og E må ikke udstykkes yderligere.

§ 4.5

Delområde F må udstykkes til solcelleanlæg.

§ 4.6

Arealer under 50 m² kan udstykkes til tekniske anlæg uanset de øvrige udstykningsbestemmelser.

Ad. § 4

Når lokalplanen ikke fastlægger særlige bestemmelser, gælder udstykningslovens almindelige bestemmelser.

§ 5 Vej- og stiforhold

§ 5.1

Delområde C skal vejbetjenes fra Rudmevej øst for området som illustreret på bilag 4.

§ 5.2

Bolig(er) i delområde A mellem Rudmevej 24 og 30, som beskrevet i § 3.1, skal vejbetjenes fra Rudmevej mod syd.

§ 5.3

Ved ny bebyggelse skal indkørslen til delområde C have en bredde på min. 5,5 m og asfalteres.

§ 5.4

Ved ny bebyggelse i delområde C må der ikke placeres faste genstande eller beplantning med en højde over 1 m langs oversigtsarealet, som vist på bilag 8.

§ 5.5

Der skal etableres parkeringspladser i overensstemmelse med kommuneplanens krav.

§ 6 Omfang og placering

§ 6.1

Bebyggelsesprocent må maks. være:

- 30% for åben-lav bebyggelse
- 40% for tæt-lav bebyggelse
- 35% for blandt bolig- og erhverv
- 40% for erhvervsbebyggelse

§ 6.2

Åben-lav boligbebyggelse må maksimalt have en størrelse på 250 m² og en mindste størrelse på 70 m². Tæt-lav bebyggelse må maksimalt have en størrelse på 130 m² og en mindste størrelse på 70 m².

§ 6.3

Delområde D skal friholdes for bebyggelse, dog kan der opføres mindre bebyggelse i form af skure, overdækninger, madpakkehus og lign. til rekreative formål. Bebyggelsen må ikke overstige 120 m² i alt og må kun opføres i bygninger på maksimalt 50 m², med en maksimal højde på 5 m.

§ 6.4

I delområde E må der ikke opføres ny bebyggelse.

§ 6.5

Bebyggelse langs Rudmevej skal placeres med facade eller gavl parallelt med vejskel.

§ 6.6

Bebyggelse langs Rudmevej må ikke placeres nærmere vejskel end 2,5 m og må maksimalt placeres med en afstand på 15 m fra vejskel.

§ 6.7

Bebyggelse må ikke gives en større husdybde end 10 meter.

§ 6.8

Bygninger til beboelse må kun opføres som længehuse. Tilbygninger skal opføres som karnap eller udskud på længehusets facader eller som forlængelse ved gavlen.

§ 6.9

Bygninger må maks. opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage (1½).

§ 6.10

Bygningshøjden må maksimalt være 8,5 m. Facadehøjden må ikke overstige 4 m.

Ad. §6.1

I landzone kan der etableres flere boligenheder i eksisterende bygninger. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. Det kan kræve landzonetilladelse. Lokalplanen forhindrer ikke denne omdannelse.

Ad. §§ 6.2, 6.5, 6.6 og 6.9

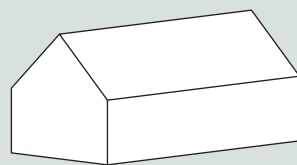
Bestemmelserne om bebyggelses placering, boligstørrelsen og bygningshøjde understøtter lokalplanens formål om at tilpasse landsbyernes bebyggelsesstruktur.

Ad. §§ 6.5 og 6.6

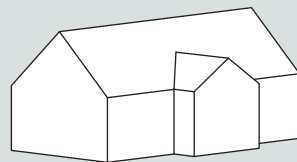
Bebyggelsen i landsbyerne orienterer sig mod Rudmevej, og helt overordnet er afstanden til vejen kun sjældent over 10 m. Bestemmelserne sikrer at landsbyernes struktur og karakter opretholdes ved at fastsætte at ny bebyggelse orienterer sig mod vejen. Der gives dog mulighed for at placere ny bebyggelse op til 15 m fra vejskel. Det giver lidt mere fleksibilitet uden at afvige væsentlig fra landsbyernes eksisterende struktur. På bilag 4 er der indtegnet en linje 15 m fra vejskel, så man kan se udstrækningen og hvordan den forholder sig til bebyggelsesstrukturen i området.

Ad. § 6.8

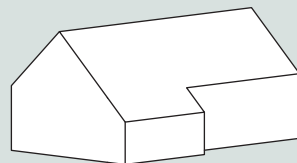
Selv om bebyggelsen i Rudme og Herringe er opført i forskellige materialer og byggeskikke er længehuset en gennemgående bygningsform. Længehuset er karakteriseret ved at være længere end det er bredt, ofte med en længde, der er mindst 1½ gange husets dybde. Denne byggeskik ønskes fastholdt med bestemmelsen.



Længehus



Længehus med karnap/ frontispice



Længehus med udskud

§ 6.11

Der må ikke bygges i klimatilpasningsområder (områder belastet ved store regnhændelser) vist på bilag 3A, B og C.

§ 6.12

Der må ikke etableres nye boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål eller anden form for følsom anvendelse indenfor lugtgenezone vist på bilag 5.

§ 6.13

Skorstene og antenner må maks. være 1 m over tagrygen/tagfladen.

§ 6.14

Sekundære bygninger skal underordne sig hovedbebyggelsen på ejendommen.

§ 6.15

Transformere, pumpestationer, kabel- og rørskabe og lign. er ikke omfattet af bestemmelserne om placering.

§ 6.16

Solceller på terræn må kun opsættes i delområde F jf. bestemmelsen om udførelsen i § 8.12.

Ad. § 6.12

Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hid-

Ad. § 6.14

Sekundære bygninger skal være mindre i størrelse end hovedbebyggelsen for at ikke virke dominerende. Erhvervsbygninger betragtes ikke som sekundære bygninger og er derfor undtaget fra § 6.14.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 7.1

Bevaringsværdig bebyggelse, som vist på bilag 6, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændre udseende uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Dog kan den tidligere gymnastiksal, Rudmevej 28 (matr. nr. 2c Herringe By, Herringe) nedrives.

§ 7.2

Tage på boligbebyggelse skal udføres som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 40 og 55 grader. Taget kan udføres med halv eller kvartvalm, men ikke helvalm.

§ 7.3

Tage på erhvervsbygninger og sekundære bygninger skal udføres som saddeltag med en hældning på mellem 30 og 55 grader, med undtagelse af bygninger under 50m², som kan udføres med ensidig taghældning eller fladt tag.

§ 7.4

Tagbeklædningen må ikke udføres i reflekterende materialer med et glanstal på over 5. Dog må drivhuse udføres med tag i glas.

§ 7.5

Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkeltstående tagvinduer eller kviste, hvis samlede bredde ikke må overstige 1/3 af tagfladens længde. Placeres flere kviste på en tagflade, skal kvistene være ens.

§ 7.6

Facader må kun udføres i blank mur i tegl, pudsede eller vandskurede facader og træ. Sekundære bygninger under 50 m² og erhvervsbygninger, dog ikke skolebygninger, må desuden udføres med facader i pandeplader, sinusplader eller lignende i metal.

§ 7.7

Facader og gavle mod Rudmevej skal udføres med vinduer med en glasandel, som udgør mindst 10 % af facadens areal.

§ 7.8

Bygningers facader skal udføres i jordfarver, eller disses blanding med hvid. Jordfarver fremgår af bilag 11. Træfacader kan fremstå i træets naturlige farver. Trykimprægneret træ skal være malet med heldækkende maling. Mindre tilbygninger og sekundære bygninger kan udføres i sortmalet træ.

Ad. § 7.1

Bygninger der jf. kommuneplanens definition er bevaringsværdige (værdi 1-4) er udpeget som bevaringsværdige.

Rudmevej 28 er bevaringsværdig, bl.a. fordi skolen er en del af byens kulturhistorie og byggeriet er karakteristisk for sin tid. Men det anerkendes at det vil være svært at genanvende den gamle gymnastiksal på en måde, hvor bevaringsværdierne tilgodeses. Derfor er der mulighed for at nedrive gymnastiksalen.

Ad. § 7.2

På strækninger, hvor en lavere taghældning er dominerende, kan der meddeles dispensation efter en konkret vurdering.

Ad. § 7.4

Glanstal måles i henhold til ISO 2813:2014. Glaserede og engoberede tagsten kan normalt ikke opfylde bestemmelsens krav til glanstal.

Ad. § 7.6

Facader må ikke udføres i kompositprodukter, da de er fremmede for områdets bygningskultur. Kompositprodukter patinerer ved en langsom nedbrydning af materialet, der ikke ved vedligehold og reparation kan afhjælpes, hvorfor det står i kontrast til de naturmaterialer (fx tegl og træ), som er typiske for områdets bygningskultur, der patinerer naturligt og kan vedligeholdes, eller blot patinerer smukt og har en lang holdbarhed.

Ad. § 7.7

Der stilles krav om vinduer mod Rudmevej for at opnå en åben og levende facade mod gaden.

§ 7.9

Solfangere/solceller på bygningens tage må kun opsættes efter følgende retningslinjer:

- de skal være anti-refleksbehandlede.
- de skal lægges på tagfladen og være parallelle med tagfladen.
- de skal placeres, så de udgør ét samlet rektangel.
- de skal placeres, så elementer som ovenlysvinduer, udluftningshætter mv. ikke bryder solpanel/solcelle fladen.

§ 7.10

Skiltning og reklamering må ikke finde sted, dog må der på erhvervsgrunde og institutioner opsættes maks. 1 skilt på facade og maks. 1 skilt ved indkørsel med firmanavn og logo. Skilte må højst have et samlet areal på 1 m² og skal udføres med løse bogstaver eller på en ensfarvet dæmpet bundfarve. Skilte skal udformes med henblik på at orientere og må ikke virke dominerende. Skilte må ikke være digitale, belyste, reflekterende eller være bevægelige.

§ 7.11

Varmepumper må kun opsættes op ad bebyggelse. Varmepumper må ikke placeres på facader eller gavle, der vender direkte mod vej. Varmepumper skal afskærmes mod naboer. Afskærmningen skal fremstå i samme farve som facaden eller soklen på bygningen, som varmepumpen placeres ved.

§ 7.12

Ledninger må ikke føres synligt på tag og facader.

§ 7.13

Paraboler og antenner må ikke placeres højere end 1,80 m over terræn.

Ad. § 7.9

Nu mere effektive solceller er, des mindre reflekterer de lyset, men de fleste solceller reflekterer lyset i et eller andet omfang. Anti-refleksbehandling sikrer, at refleksionsgener begrænses mest muligt.

Ad. § 7.10

Skilte har til formål at reklamere og henvise til en bestemt virksomhed, institution eller forretning til forskel for kunst, hvilket ikke er frembragt med hensigt om at orientere, men har et kunstnerisk sigte. Bestemmelsen omfatter dermed ikke kunstværker.

Ad. § 7.11

Afskærmningen af varmepumpen skal tilpasses bygningens arkitektur og skjule varmepumpen. Varmepumper medfører støj, støjen må ikke overstige miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Man kan med fordel bruge Energistyrelsens støjberegner forud for opsætning af varmepumpe, for at undgå problemer.

§ 8 Ubebyggede arealer

Terrænregulering

§ 8.1

Det naturlige terræn, som vist på bilag 3A, B, og C, skal i videst muligt omfang bevares. Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til det naturlige terræn. Terrænreguleringer tættere på skel end 0,5 m er ikke tilladt.

Beplantning

§ 8.2

I delområde D skal blodbøg og egetræ, samt sten under egetræet foran Rudme Friskole bevares - se bilag 7. Det betyder, at der alene kan opnås dispensation til udskiftning af beplantningen, hvis den forgår som følge af sygdom, alderdom, beskadigelse el.lign. Dog må træer genplantes et andet sted inden for Friskolens forplads. Genbeplantning af træer skal ske med et markant enstammet træ, med et stammeomfang på minimum 16-18 cm i 1 meters højde. De nærmere vilkår for genplantning fastsættes i forbindelse med dispensation.

§ 8.3

I delområde C skal træer markeret på bilag 8 bevares. Hvis ny bebyggelse forudsætter beskadigelse af træerne, eller træerne forgår som følge af sygdom, alderdom, beskadigelse el. lign, kan der opnås dispensation til fældning mod krav om genplantning inden for delområdet. Genplantning af træer skal ske med et markant enstammet træ, med et stammeomfang på minimum 16-18 cm i 1 meters højde. De nærmere vilkår for genplantning fastsættes i forbindelse med dispensation.

§ 8.4

I delområde C skal levende hegn markeret på bilag 8 bevares.

Hegn

§ 8.5

Hegning omkring de enkelte grunde og mod offentlige veje skal være hæk eller levende hegn. Midterlinjen af hegn mod vej og sti skal holdes på egen grund, mindst 30 cm fra skel. Der kan suppleres med opsætning af et fast hegn bag hæk eller levende hegn, med en højde der er mindre end hæk eller levende hegn.

§ 8.6

Hæk må have en maksimal højde på 1,8 m. Levende hegn må ikke nyetableres, hvor der er mindre end 10 m til nabobebyggelse.

Ad. § 8.2

Blodbøg og egetræ skal bevares, da de er med til at skabe landsbyens grønne udtryk langs Rudmevej og mindestenen er en del af landsbyens kulturhistorie. Træerne skal genplantes for at sikre vejens grønne udtryk, dog kan træer genplantes et andet sted inden for skolens forplads, hvis det er mere hensigtsmæssigt i forhold til ind- og udkørsler.



Ad. §§ 8.2 - 8.6

Bestemmelserne understøtter lokalplanens formål om at sikre landsbyens grønne karakter.

Hæk er et hegn der består af hækplanter der klippes i højde og bredde, og har et grønt men stramt udtryk. Levende hegn består af både buske og træer i varierende højde, som klippes sjældent og dermed fremstår mere naturligt. Der opnås bedre biodiversitet i et levende hegn end i en hæk.

Levende hegn bør tilstræbes mod landskabet, af hensyn til landskabets karakter. Levende hegn kan dog skabe problemer mellem tæt beliggende naboer, hvor hække er en bedre løsning.

§ 8.7

Affaldsspande placeret ud mod vejen skal afskærmes med hæk eller plankeværk i en højde af min. 1,2 m og højst 1,6 m, på mindst 3 sider, hvoraf den ene side skal vende mod vejskellet.

Oplag

§ 8.8

Oplag må højst have en højde på 1,8 m og skal være omgivet af fast hegn med beplantning, eller af levende hegn i en højde på mindst samme højde som oplaget.

§ 8.9

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

Belysning

§ 8.10

Lyskilder på ubebyggede arealer skal være afskærmet og nedadvendt. På facaden må lyskilden placeres højst 2,5 m over terræn og på ubebyggede arealer højst 1 m over terræn.

Regnvand og befæstelse

§ 8.11

Maks. 40% af den enkelte ejendom må befæstes, heri indregnes både bebyggelse og fx flisebelægning. Ved befæstelse med permeable materialer, kan materialets procentvise permeabilitet indregnes.

Ad. § 8.11

I forbindelse med ny bebyggelse skal der redegøres for vandhåndtering. Permeable materialer er vandgenemtrængelige i en eller anden grad, graden kan indregnes i de 40% befæstelse, der er tilladt, så et større areal kan befæstes.

Solceller

§ 8.12

Ved etablering af solcelleanlæg i delområde F skal der sikres følgende:

- Solceller skal have en sort kant og skal være anti-refleksbehandlede.
- Solceller og rammer må maksimalt gives en højde på 3 m over terræn.
- der skal etableres afskærmende beplantningsbælter mod naboskel, landskab og vej. Beplantning skal være min. 5 m i bredden og bestå af en variation på 5-7 løvfældende arter af træer og buske i 3-5 rækker på mindst 4 m i højden.
- Invertere og mindre transformere skal placeres mindst 10 meter fra naboskel.

Ad. § 8.12

For at minimere mest muligt støj gene fra solcelleanlæg skal invertere og mindre transformere placeres væk fra naboskel.

§ 9 Forudsætning for ibrugtagning

§ 9.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje og parkering som anført under lokalplanens §§ 5.1- 5.5.

§ 10 Grundejerforening

Ingen særlige bestemmelser

§ 11 Servitutter, lokalplaner og bonusvirkning

§ 11.1

Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af lokalplan 2024-8 ophæves Lokalplan nr. 69, Herringe og Rudme Landsbyer, tinglyst 23.05.2001, i sin helhed. De arealer der ikke er omfattet af Lokalplan 2024-8 men omfattet af Lokalplan 69 fremgår af bilag 10, og aflyses også ved endelig vedtagelse af Lokalplan 2024-8.

Bonusvirkning

§ 11.2

Lokalplanen giver bonusvirkning i forhold til Planlovens § 35, stk. 1. Det betyder at lokalplanen erstatter en ellers nødvendig landzonetilladelse.

Der gives bonusvirkning for følgende:

- udstykning jf. §§ 4.2 og 4.3
- Bebyggelsens omfang og placering og ydre fremtræden jf. § 6 og § 7.
- Anvendelse af delområde D og G til Rudme Festivalen jf. §§ 3.5 og 3.8.

Byggerier samt anvendelse skal overholde samtlige bestemmelser for at opnå bonusvirkning.

Ad. § 11.2

Bonusvirkning kan kun opnås hvis lokalplanens øvrige bestemmelser overholdes (eller et nærmere defineret sæt bestemmelser). Det betyder, at hvis der skal dispenseres fra lokalplanens bestemmelser, så skal der også indhentes landzonetilladelse.

§ 12 Retsvirkninger

§ 12.1

Lokalplanens retsvirkninger

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.

§ 12.2

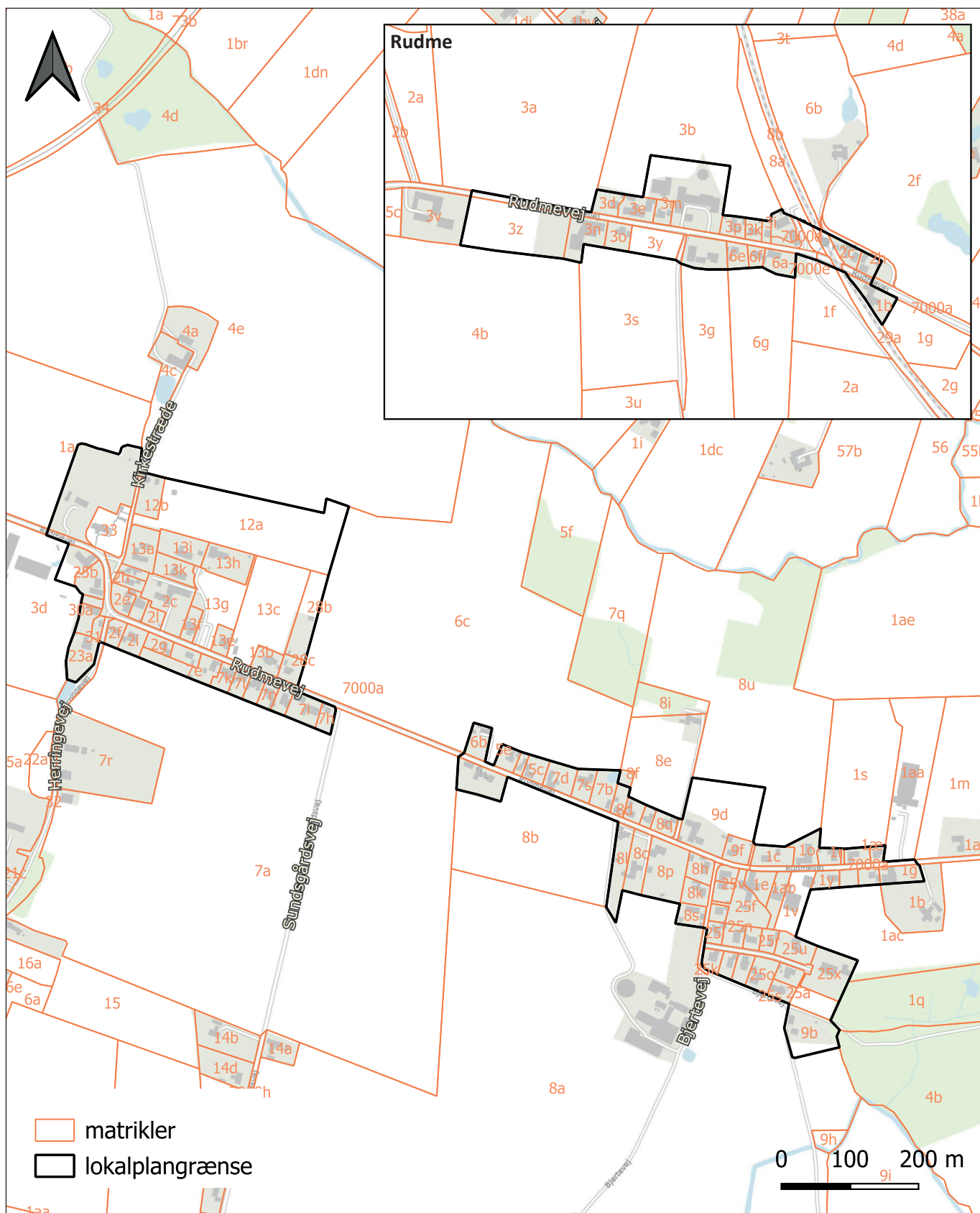
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

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 planlovens § 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.

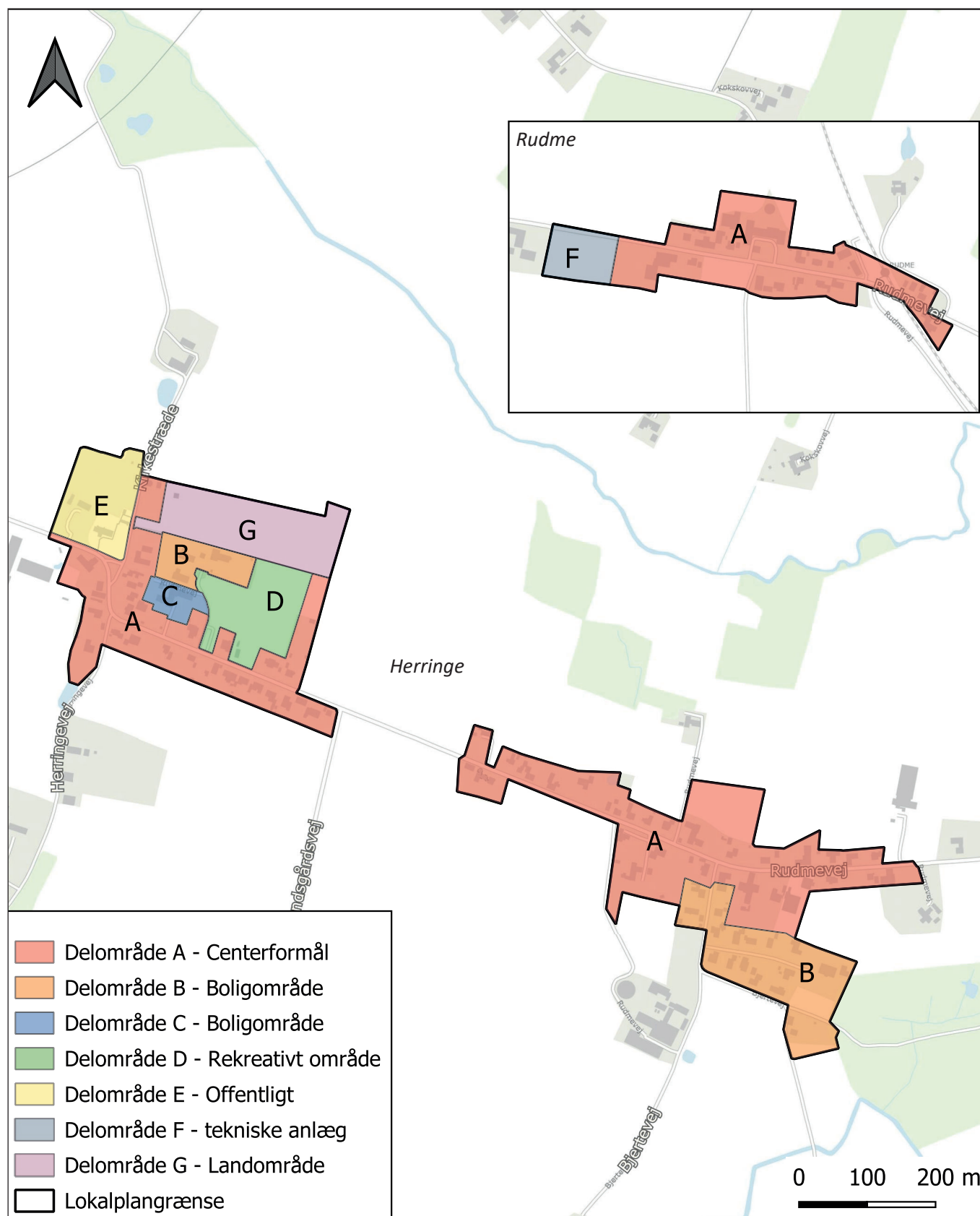
Bilag

Planafgrænsning og delområdeafgrænsning mv. kan ses på digitalt kort på plandata.dk

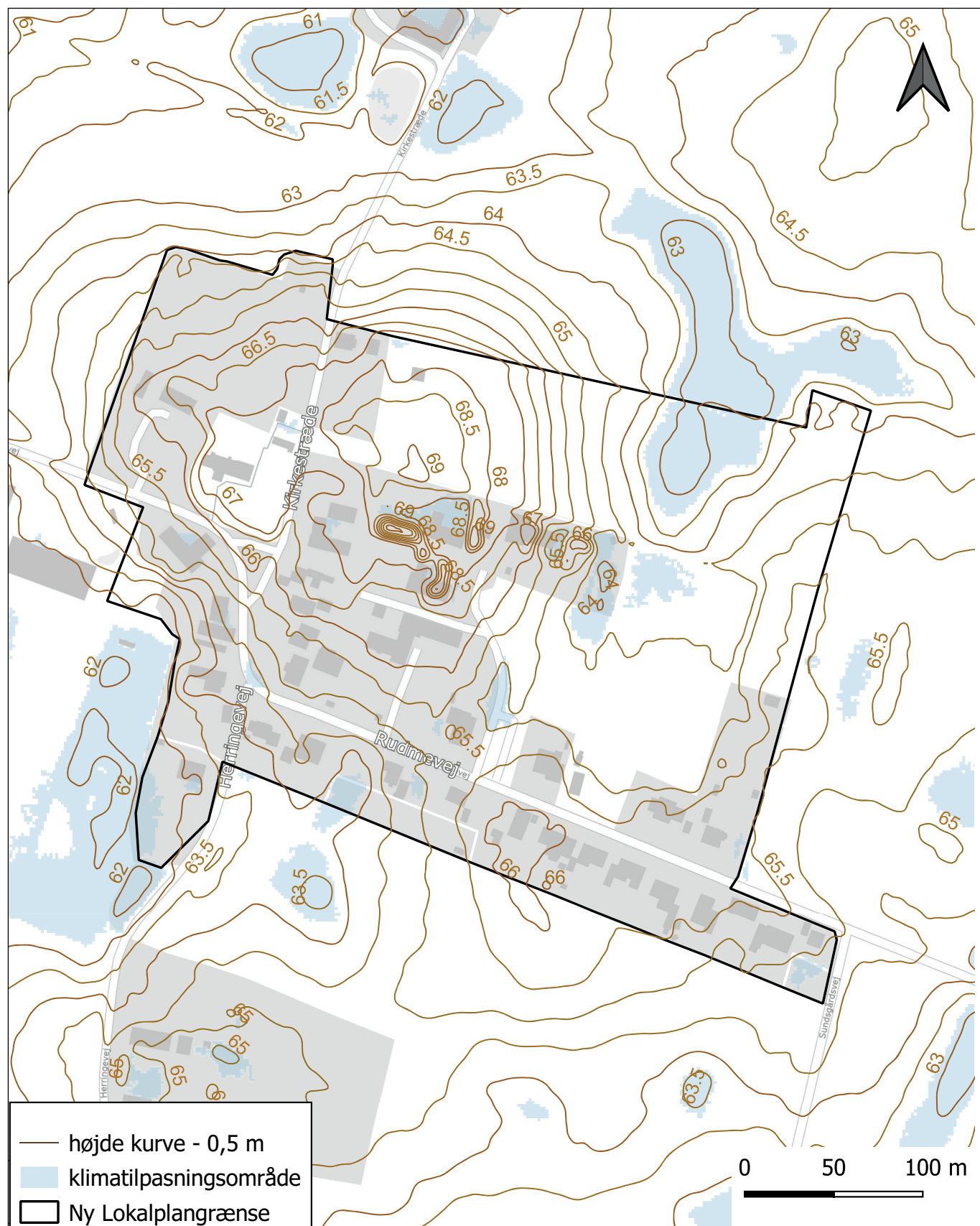
1. Lokalplangrænse og matrikler



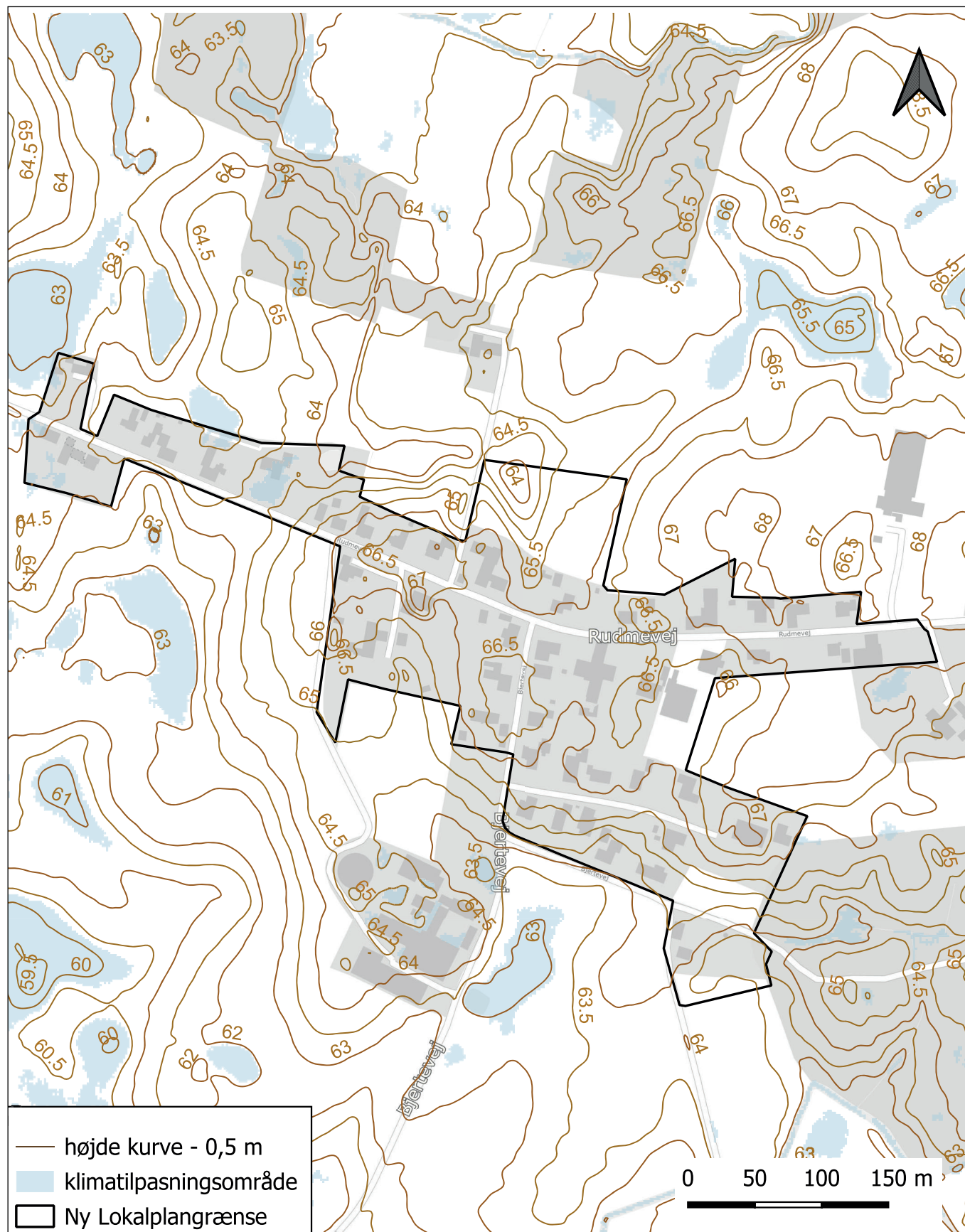
2. Delområder og anvendelse



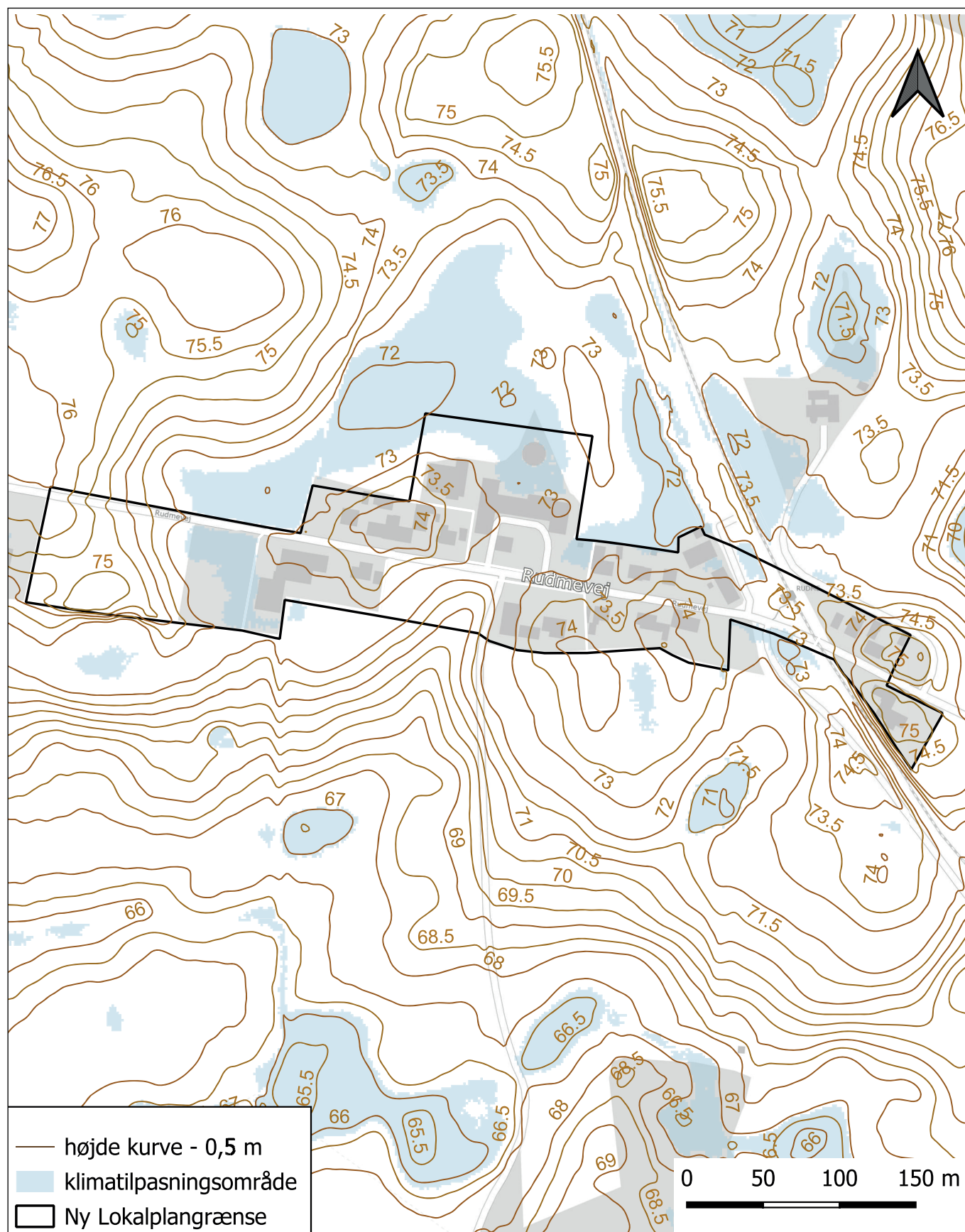
3A. Klimatilpasning og terræn - Herringe Vest



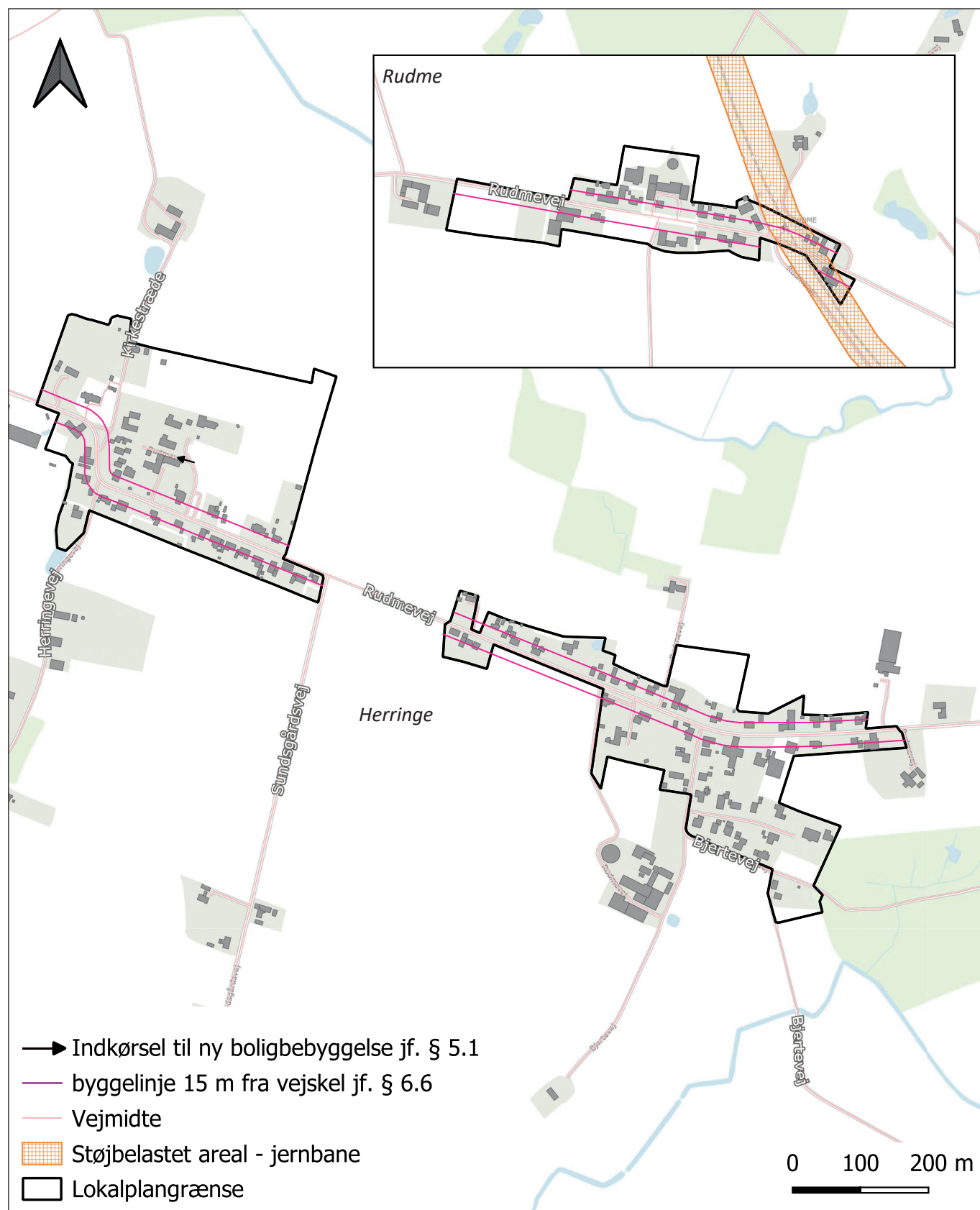
3B. Klimatilpasning og terræn - Herringe Øst



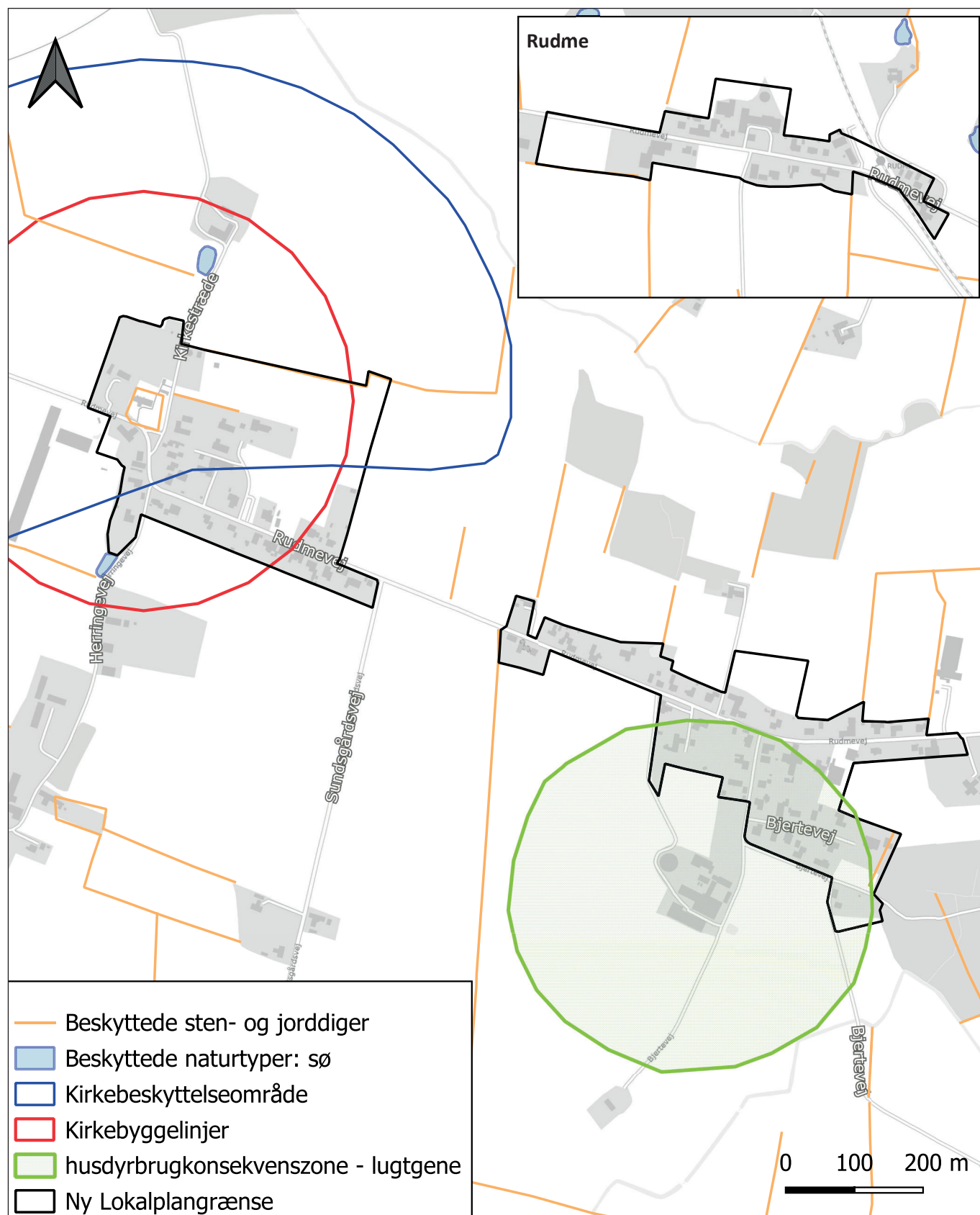
3C. Klimatilpasning og terræn - Rudme



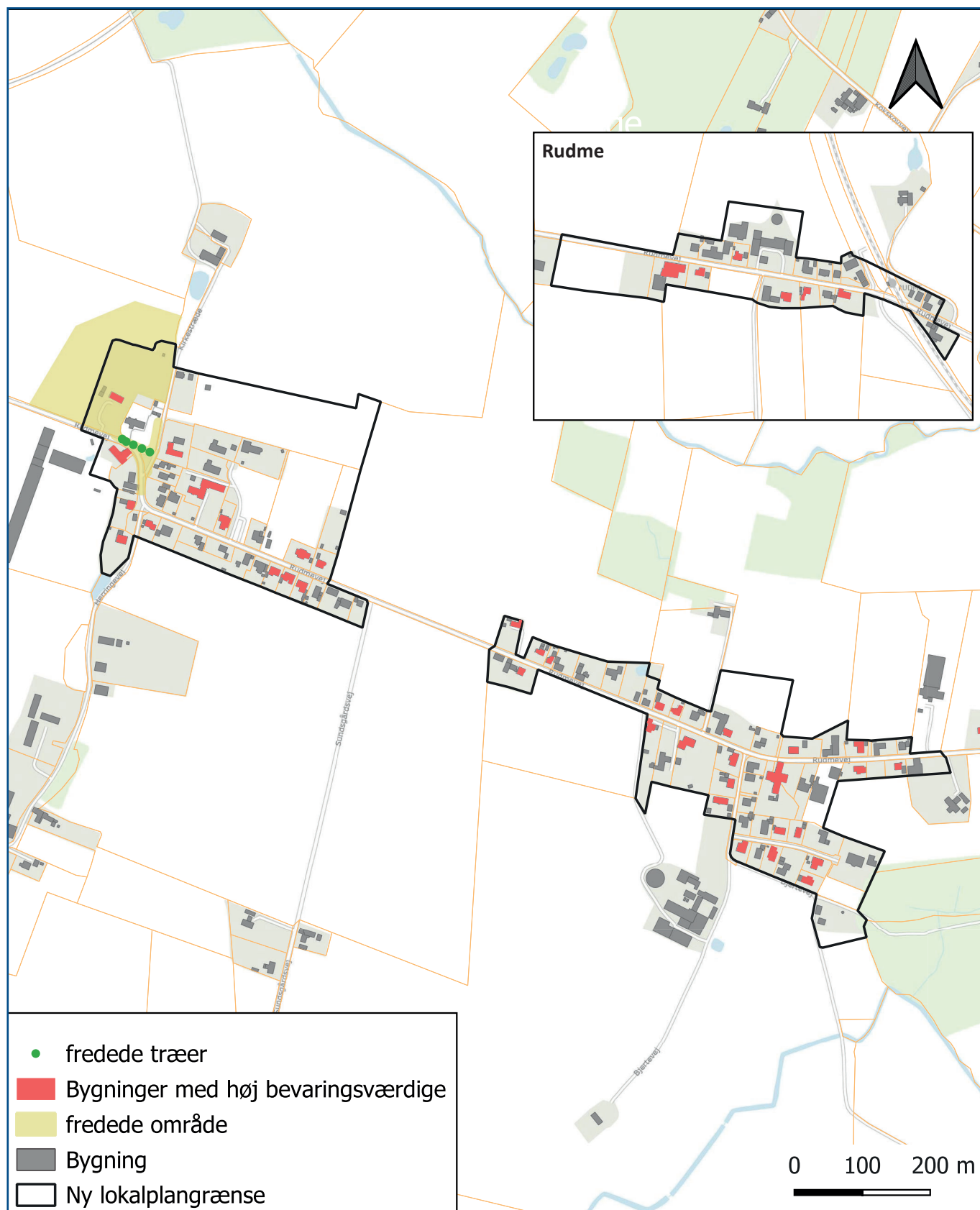
4. Vej- og stiforhold



5. Beskyttede naturtyper og sten- og jorddiger, husdyrbrugskonsekvenszone samt kirkebeskyttelsesområde og kirkebyggelinje.



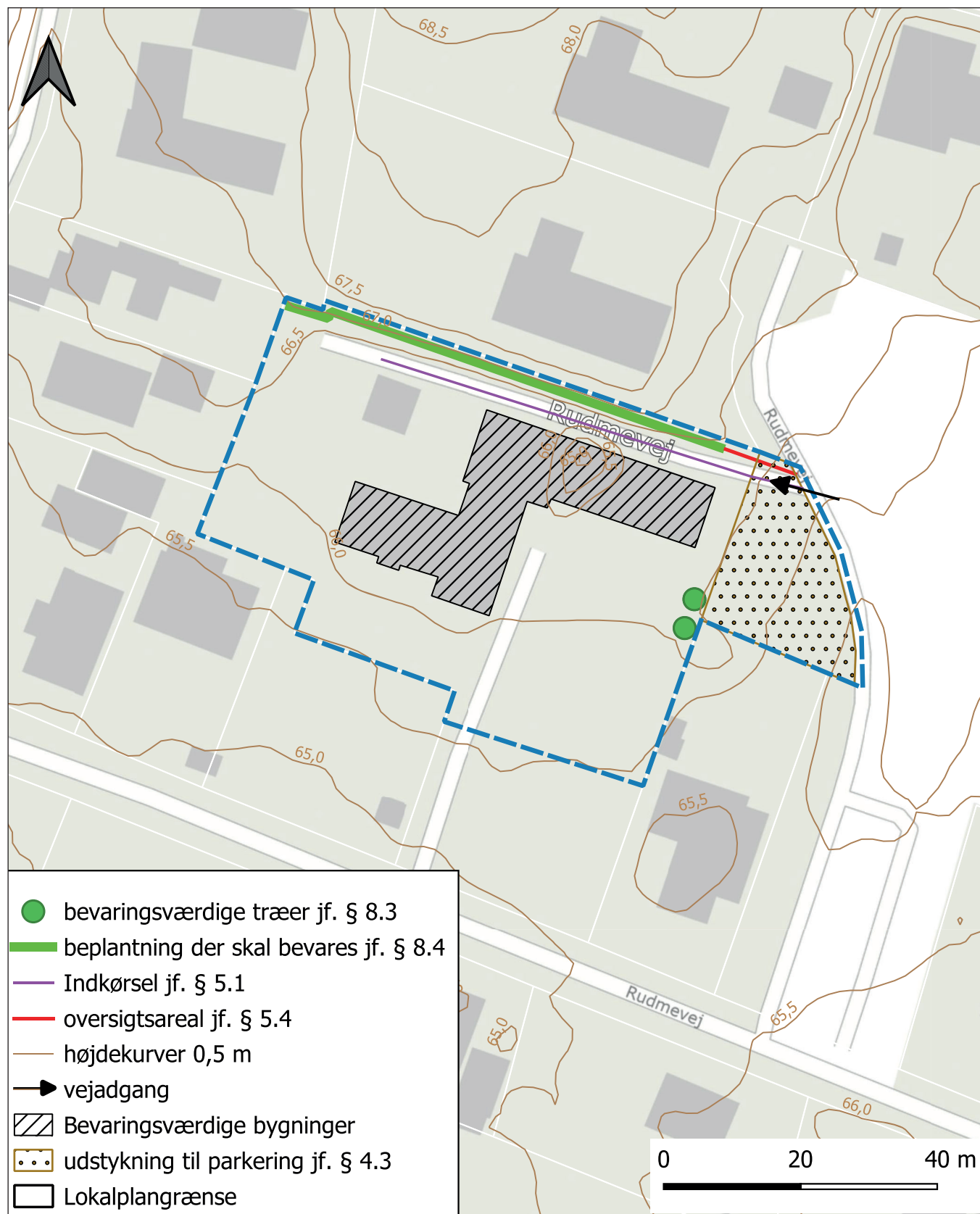
6. Bevaringsværdige bygninger, fredede områder og fredede træer



7. Bevaringsværdige træer jf. § 8.2



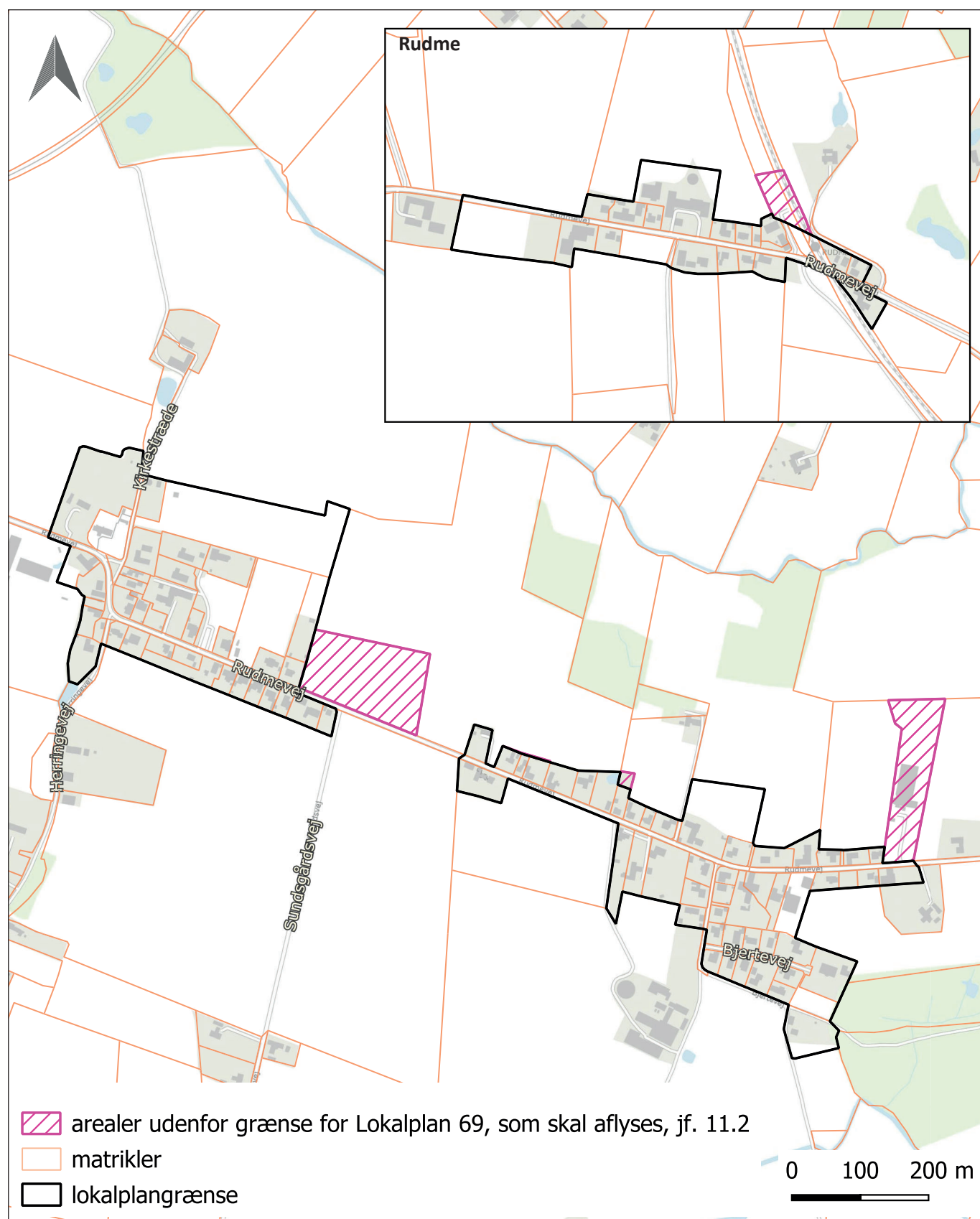
8. Princip skitse - delområde C



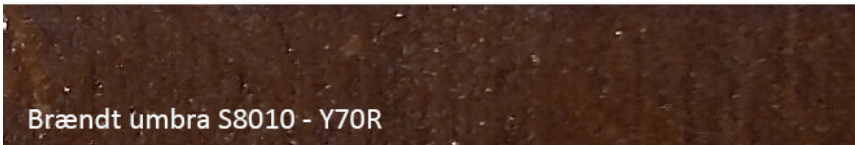
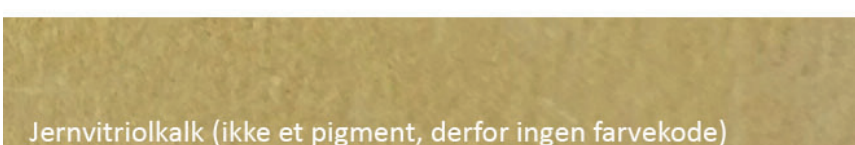
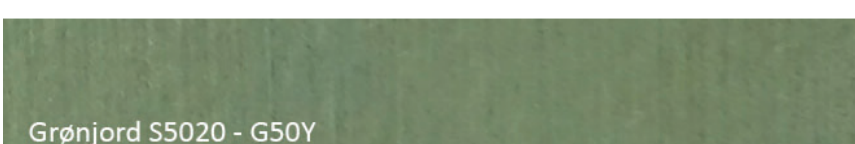
9. Huludfyldning og solcelleanlæg



10. Arealer der aflyses ved vedtagelse af lokalplan



11. Jordfarver

 Ultramarin S3060 - R70B
 Brændt umbra S8010 - Y70R
 Dodenkopf S7020 - Y90R
 Oxydrød S4550 - Y80R
 Rød okker/brændt okker S3060 - Y60R
 Rå siena S4050 - Y20R
 Gul okker S2050 - Y20R
 Jernvitriolkalk (ikke et pigment, derfor ingen farvekode)
 Grønjord S5020 - G50Y

** Farvekoderne er estimerede ud fra måling af faktiske farveprøver, derfor vil små afvigelser i den første del af farvekoden normalt kunne accepteres. Farverne på skærm og print kan være misvisende afhængigt af skærm og printers kalibrering. Fysiske farveprøver kan ses hos Center for By, Land og Kultur.*



By, Land og Kultur
Mellemgade 15
5600 Faaborg
plan@fmk.dk
7253 2036