



Lokalplan nr. 240

Sommerhusområde ved Tårup Strand

Udarbejdet af Teknik- og Miljøafdelingen i 2013

Om lokalplaner

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Lokalplanen kan bl.a. bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt
- hvilke bygninger, der skal bevares
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes

Lokalplanen forholder sig udelukkende til fremtidige forhold. Den er altså ikke til hinder for, at nuværende lovlig bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige lovlige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte. Etablering af nyt samt ændringer af eksisterende forhold skal til gengæld ske i overensstemmelse med lokalplanen.

Planloven bestemmer, at der skal vedtages en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanen medvirker til at sikre en kontinuitet i kommunens planlægningen og giver samtidig offentligheden og Byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i Byrådet, har alle mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Før et lokalplanforslag kan vedtages endeligt af Byrådet, skal det fremlægges til offentlig høring i mindst 8 uger.

Indhold

Om lokalplaner	02
----------------------	----

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens indhold	
Baggrund	04
Lokalplanområdet	04
Formål og indhold.....	04
Lokalplanens forhold til anden planlægning	05
Tilladelse fra andre myndigheder	10
Miljøvurdering	13
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	14

Lokalplanens bestemmelser

1.0 Formål.....	16
2.0 Område og zonestatus.....	16
3.0 Anvendelse	17
4.0 Udstykning	17
5.0 Vej-, sti- og parkeringsforhold	18
6.0 Bebyggelsens omfang og placering	19
7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	20
8.0 Bevaring af kystkulturmiljø	22
9.0 Hegn og beplantning	22
10.0 Ubebyggede arealer og terræn.....	22
11.0 Grundejerforening.....	23
12.0 Aflysning af eksist. byplanvedtægt/lokalplaner.....	23

Vedtagelsespåtegning	24
----------------------------	----

Kortbilag 1 -

Matr. kort, lokalplanområdets nordlige del.....	25
---	----

Kortbilag 2 -

Matr. kort, lokalplanområdets midterste del.....	26
--	----

Kortbilag 3 -

Matr. kort, lokalplanområdets sydlige del.....	27
--	----

Kortbilag 4 -

Område med kystkulturbeskyttelse.	28
--	----

Bilag - Den klassiske jordfarveskala.....	29
---	----

Lokalplanens indhold

Baggrund

Kommunens Teknik- og Miljøudvalg har udarbejdet en ny lokalplan for sommerhusområdet ved Tårup Strand, der hidtil har været omfattet af Byplanvedtægten fra 1966.

Udvalget ønsker desuden at inddrage nogle mindre lokalplaner i den nye plan. Det drejer sig om ejendomme, der har status som helårsbeboelse.

Selv om disse ejendomme inddrages i lokalplanen som sommerhusområde, kan eksisterende lovlig anvendelse fortsætte uændret.

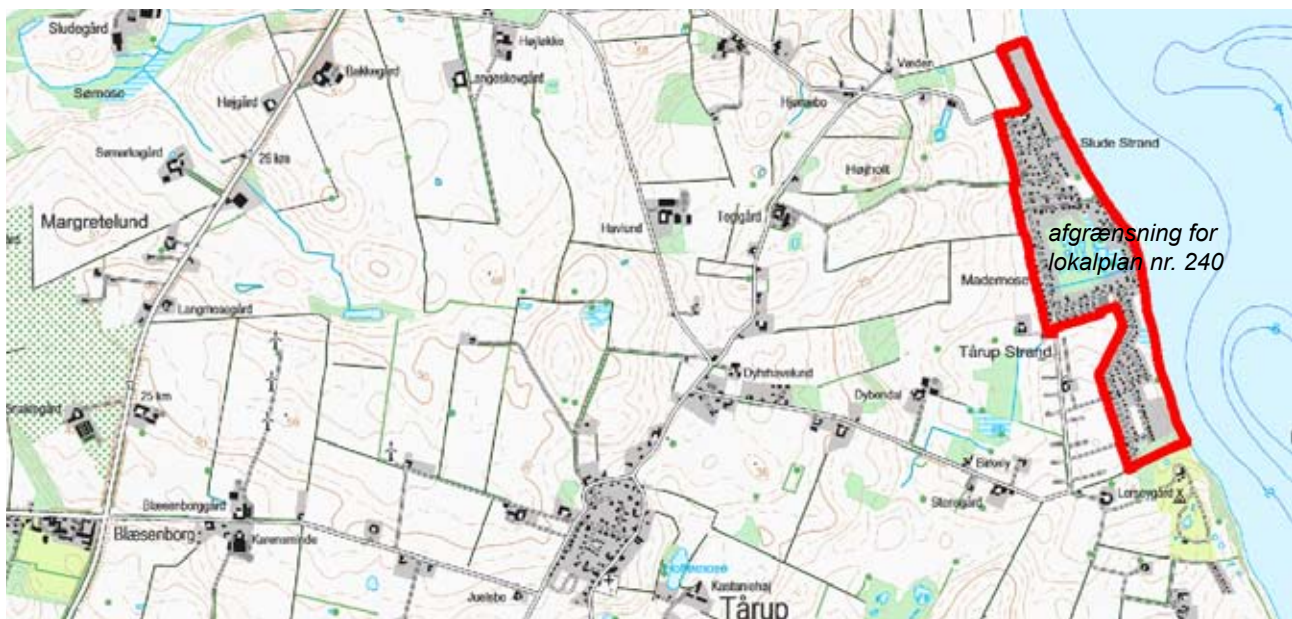
Baggrund for at udarbejde denne nye lokalplan er, at den hidtil gældende Byplanvedtægt er utidssvarende og har givet anledning til misforståelser og et uigennemskueligt beregningsgrundlag i forbindelse med byggesagsbehandling. Herudover ønskes et nyt plangrundlag, der er i overensstemmelse med det gældende Bygningsreglement fra 2010 (BR10).

Lokalplanområdet

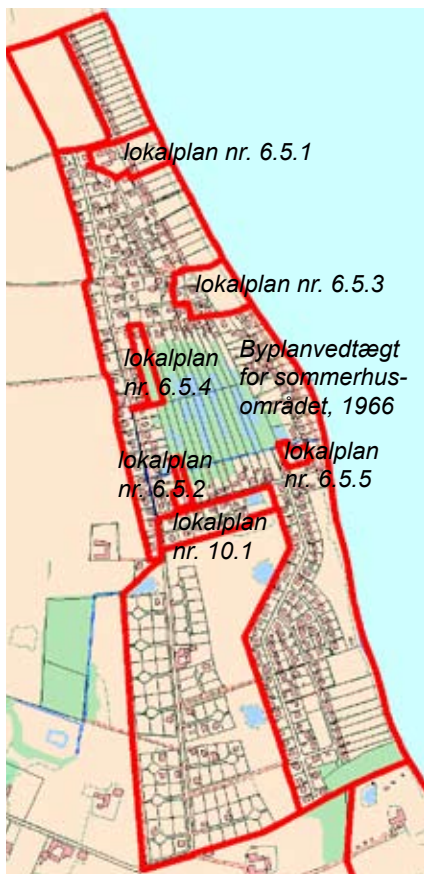
Lokalplanområdet er et ældre eksisterende og velafgrænset og udbygget sommerhusområde, beliggende ud til Storbælt syd for Nyborg, og en del af området er omfattet af strandbeskyttelse.

Formål og indhold

Formålet med lokalplanen er således at fastlægge klare regler for det eksisterende sommerhusområde, så de bliver ens i hele området og tidssvarende. Udgangspunktet for beregning af fremtidig bebyggelsesprocent bliver ens for hele lokalplanområdet - på baggrund af det aktuelle grundareal. Der etableres ikke flere sommerhuse i antal.



Lokalplanområdet er beliggende ved Tårup- og Slude Strand



Lokalplanområdets byplanvedtægt fra 1966 og lokalplaner der erstattes af lokalplan nr. 240.



Lokalplan nr. 240 og afgrænsning med lokalplanens gennemførelse

Formålet er endvidere at præcisere og fastlægge karakteren og omfang af fremtidige bebyggelse/anlæg i området, samt indpasning i forhold til omgivelserne.

Områdets bebyggelse fremtræder meget forskelligt, hvorfor formålet ikke er at fastsætte detaljerede bestemmelser i lokalplanen for udseende af fremtidig bebyggelse - arkitektur, materialer og farvevalg m.m., da det er vigtigt at sommerhusene ved tilbygninger/ombygninger tilpasses den eksisterende arkitektur for det enkelte sommerhus.

Lokalplanens formål er endvidere at sikre at sommerhusområdets beboere stadig har adgang til eksisterende grønne områder/friarealer, samt vej- eller stiadgang gennem området.

Det er ligeledes et formål at sikre de bevaringsværdige bygninger i området, samt det udpegede kulturmiljø - stejlepladsen.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan

I Kommuneplan 2009 er lokalplanområdet identisk med kommuneplanens rammeområde 30.S.10, der fastlægger områdets anvendelse til *Sommerhusområde* med en bebyggelsesprocent på 10.

Der er med lokalplanen et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten til 15, hvorfor der samtidig udarbejdes nyt kommuneplantillæg for området. Tillægget indarbejdes i Kommuneplan 2009 med lokalplanens gennemførelse.

Et nyt kommuneplantillæg vil fastsætte højden til maks. 1½ etage med en maks. bygningshøjde på 7 meter i delområde 2. Denne lokalplan tillader ikke kommuneplantillæggets maks. højder/etager i hele lokalplanområdet.

Gældende byplanvedtægt/lokalplaner og servitutter.

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig de hidtil gældende lokalplaner og byplanvedtægt fra 1966 for området (se kort foroven for lokalplanernes beliggenhed):

- Byplanvedtægt sommerhusområdet ved Tårup Strand
- Lokalplan nr. 6.5.1
- Lokalplan nr. 6.5.2
- Lokalplan nr. 6.5.3
- Lokalplan nr. 6.5.4
- Lokalplan nr. 6.5.5
- Lokalplan nr. 10.1

Der findes i lokalplanområdet en række privatretslige servitutter vedrørende eksisterende vejret, vedtægter for ejer-

foreninger m.m.

Visse tilstandsservitutter kan evt. fortrænges med denne lokalplans gennemførelse.

Zonestatus og bonusvirkning

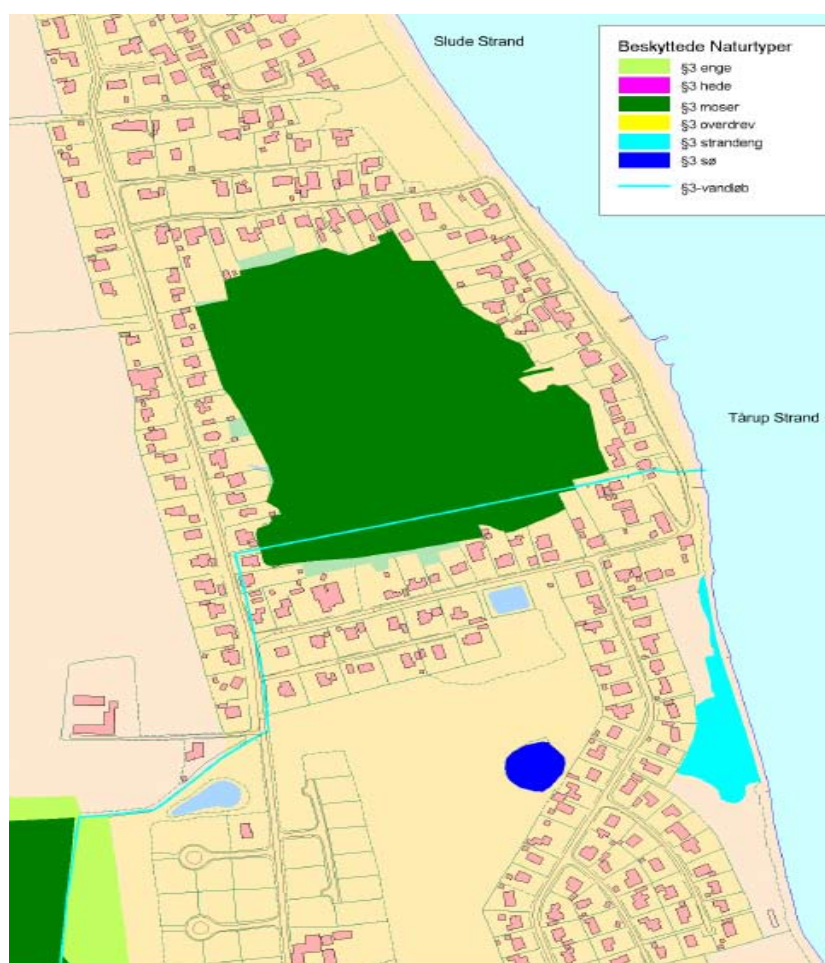
Området er *Sommerhusområde* i kommuneplanen, og forbliver sommerhusområde med lokalplanens gennemførelse.

Planlægning i kystzonen

Lokalplanområdet er beliggende i kystzonen og der skal derfor redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne jf. planloven. Lokalplanområdet er dog helt udbygget, og der vil ikke blive tilladt flere sommerhuse med lokalplanen.

Denne lokalplan fastsætter at ny bebyggelse kan opføres i maks.1 etage og med en maksimal byggehøjde på 5 meter i delområde 1, og maks. i 1½ plan, med en maksimal byggehøjde på 7 meter i delområde 2.

Lokalplanen ændrer ikke den visuelle oplevelse af kystlandskabet. Lokalplanen skærper den tidligere byplanvedtægt fra 1966, der ikke havde en maksimum begrænsning på bygningers højde, ud over byggelovens. Lokalplanen vurderes dermed ikke at påvirke kystlandskabet visuelt.



Arealer omfattet af naturbeskyttelse ved Tårup- og Slude Strand

Bevaringsværdige bygninger:



Strandvej 25 - matr. nr. 88c



Strandvej 23 - matr. nr. 83a



Kystvej 49 - matr. nr. 73a



Kystvej 23 - matr. nr. 80b



Strandvej 4 - matr. 18c



Strandvej 27 - matr nr. 75a



Strandvej 4 (bådskur) - matr. nr. 18c

Naturbeskyttelse -

Arealer indenfor lokalplanområdets afgrænsning er omfattet af beskyttelse i.h.t. Naturbeskyttelseslovens § 3 bestemmelser, som det fremgår af kort på forrige side. Registreringen er vejledende. Naturbeskyttelsesloven beskytter naturtyperne mod tilstandsændringer.

Bevaringsværdige bygninger

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, er der i samarbejde med Østfynske Museer registreret følgende bevaringsværdige bygninger på ejendommene - matr. nre: 88c, 83a, 73a, 80b, 18c og 75a og 18c, alle i ejerlauget Frørup By, Frørup.

Dette betyder at ovennævnte ejendommene ikke må nedrives/om- og tilbygges uden byrådets særlige tilladelse.

Vej- og stiplanlægning

Vejadgang til den del af lokalplanområdet, som ligger nord for ejerlavsskellet Slude Strand/Tårup Strand vejbetjenes fra Kajbjergvej ad privat fællesvej Slude Strand til området (se kortbilag 1).

Området syd for ejerlavsskellet Slude Strand/Tårup Strand vejbetjenes fra Maemosevej og af privat fællesvej. (se kortbilag 2 og 3).

Private fællesveje i området administreres efter "byreglerne" d.v.s, i medfør af Lov om private fællesveje § 3 stk. 2.

Miljø - Støj og støjgrænser i sommerhusområder

Sommerhusområder med tilhørende udenomsarealer, betegnes som støjfølsomme områder. For området gælder en vejledende støjgrænseværdi på 40 dB(A) i dagperioden og 35 dB(A) i aften- samt natperioden. Den planlagte anvendelse af lokalplanområdet, vil ikke medføre støjgener i området.

Forsyning -

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger uden for de områder, der i varmforsyningsplanen er udlagt til kollektiv varmforsyning. Der er derfor ikke krav om tilslutningspligt til kollektiv fællesanlæg.

Spildevandsafledning

Lokalplanområdet er spildevandskloakeret med tilslutning alene til Kløverhave Renseanlæg.

Regnvand fra tage afledes på egen grund ved nedsivning enten direkte ved infiltration via jordoverfladen eller ved etablering af faskine, hvor det er geoteknisk muligt. Overfladenedsivning kan udføres ved enten afledning til græsarealer, andre velegnede permeable områder eller ved

etablering af regnbede. Miljømyndigheden skal som udgangspunkt give tilladelsen dog såfremt nedsivningen kan ske uden risiko for grundvandet, og det er geoteknisk muligt. Herunder at det kan ske uden risiko for overfladisk afstrømning til naboer og vejarealer.

Det nyudstykkede område (omfattet af lokalplan S 17.01.01 jf. oversigt side 5) langs Maemosevej er separatkloakeret, med spildevandsafledning til Kløverhagerenseanlæg. Tag- og regnvandsafledning afledes via nyt regnvandsbassin ved Engparken 40, til eksisterende regnvandsbassin på Strandvej, og derfra til Storebælt.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes med vand fra Maemose Vandværk.

Elforsyning

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af EnergiFyn.

Klimatilpasning

Den stigende mængde nedbør og forventet stigning i grundvandsspejl vil kunne håndteres gennem tiltag som for eksempel lokal regnvandshåndtering og tiltag i det åbne land, for eksempel omkring vandløbet med bufferzoner i form af vådområder, der kan forsinke tilstrømningen af overflade- og drænvand til lokalplanområdet.

Oversvømmelser som følge af stormflod, havvandsstigninger med mere vil kræve en eller anden form for kystbeskyttelse, for eksempel diger. Der kan være tale om digeforhøjelse nyetablering af diger (for eksempel ved Kystvej), eller udbygning samt sikring af udløbs-bygværker ved vandløb/mose.

Alle kystbeskyttelsesforanstaltninger vil kræve lokalt initiativ og engagement. Kommunen vil kunne bistå, hvis der for eksempel ønskes etableret digelaug.

Højvande og stormflodskort viser oversvømmelser, der vil indebære urealiserbar høje sokkelkoter for sikring af fremtidige havstigninger. Det er derfor nødvendigt for især området ved Maemosen, at se på andre fremtidige løsninger, end udelukkende krav om høje sokkelkoter ved nyt byggeri".

Museumsloven

Der er registreret et beskyttet sten- og jorddige i lokalplanområdets sydlige del. Diget er omfattet af Museumslovens §29a, som beskytter digerne mod tilstandsændringer. Diget skal bevares.

Økologiske forbindelser

Dele af lokalplanområdet er udpeget som økologiske forbindelser, hvor der er potentielle muligheder for at området gennem en aktiv indsats, kan udvikle sig til betydende og/eller sammenhængende naturområder. Disse områder kan eller bør tjene, som gode spredningsveje mellem de vigtigste naturområder for det vilde dyre- og planteliv, i et ellers udnyttet landskab.

Grundvandsbeskyttelse

Størstedelen af lokalplanområdet er udpeget som område med drikkevandsinteresser (OD). For OD-områder er der statens "Vandplan 2010-2015 Storebælt" ikke stillet krav om særlig beskyttelse af grundvandet.

Bebyggelsen vest for Maemosevej fra nr. 19 til nr. 45 og Strandalleen fra nr. 2 til nr. 20, ligger i området med særlige drikkevandsinteresser (OSD). For OSD-områder gælder særlig krav til udlæg af arealer til ny bebyggelse og byudvikling.

Lokalplanens område ligger øst for Maemosens Vandværk. Nærmeste beboelse i lokalplanområdet er kun 300 m fra vandværkets ene boring. Grundvandets strømningsretning er fra vest mod øst. Strømningsretningen er således bort fra vandværket mod bebyggelsen. Lertykkelsen i området er dels ukendt, dels under 15 m. Et lerlag med en tykkelse på under 15 m yder generelt ringe beskyttelse.

Lokalplanen omfatter udelukkende eksisterende sommerhusbeboelser og ikke nye udstykninger, eller ændret anvendelse af området, og grundvandet strømmer fra vandværket mod bebyggelsen. Det er kun en meget lille del af bebyggelsen der er indenfor OSD-området, vurderes det, at der ikke er behov for yderligere beskyttelse af grundvandet.

Landskab

Lokalplanen omfatter udelukkende eksisterende sommerhusbeboelser, og ikke nye udstykninger eller ændret anvendelse af området, derfor vurderes lokalplanen ikke at medføre øget påvirkning af landskabet, herunder kystnærhedszonen.

Kortlægning af jordforurening

I lokalplanområdet er en V2 kortlagt lokalitet af forurening med tjære, som omfatter matriklerne 86c, 87a og 88b på Kystvej. Der er ikke bygget på matriklerne. En evt. ændring af anvendelsen af matriklerne (bebyggelse mv.) vil kræve en §8 tilladelse iht. jordforureningsloven.



Kystfiskerplads ved Kystvej, Tårup Strand



Afgrænsningen af det bevaringsværdige kystkulturmiljø fremgår af kortet, og de bevaringsværdige huse fremgår af kortbilag 4.

Flytning og deponering af jord

Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificering. Jord fra området (bortset fra jord fra offentlig vej, og jord hvor der er konstateres forurening), kan derfor flyttes og deponeres uden anmeldelse til Kommunen. Hvis der flyttes jord fra de jordforurenings-kortlagte arealer (V2-arealer), jord fra offentlig vej og jord, hvor der konstateres forurening, skal det anmeldes til kommunen iht. jordforureningsloven.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Kulturmiljø ved Kystvej

De fynske kulturhistoriske museer og Fyns Amt har i 2000/01 udarbejdet en undersøgelse af kystkulturmiljøerne på Fyn.

Undersøgelsen har vist, at sporene efter kystkulturmiljøer er under pres, og at der er behov for en særlig indsats for at sikre de relativt få velbevarede kystmiljøer på rimelig vis. Tårup Strand stejleplads (tidligere fiskerplads med stejleplads, redskabshuse og tjæregryde) er her udpeget som kystkulturmiljø. Lokalplanen skal sikre områdets bevaring.

Historie

Tårup Strand blev forholdsvis sent bebygget, og endnu i 1890-erne boede der kun to familier ved Tårup Strand, der gennem det meste af 1800-tallet bestod af mose (Made- eller Maemosen). Jorden var en del af landsbyen Tårup fællesareal, indtil mosen blev udloddet i små lodder i anden halvdel af 1800-tallet, og langsomt udviklede Tårup Strand til kystfiskerplads, hvor beboerne hovedsageligt ernærede sig ved fiskeri, og fra fiskevogn solgte fisk til de omkringliggende landsbyer.

I 1930 boede der 10 fiskerfamilier i det lille samfund. Størstedelen af fiskernes huse var placeret i en række langs den nordlige del af kystvej. Men også den begyndende bebyggelse af Strandvej, indgik i den lille kystbebyggelse. Flere generationer af de samme fiskerfamilier har boet i området, og indtil 1970 havde fiskeriet meget gode vilkår, men herefter oplevede fiskerierhvervet en tilbagegang, og den sidste fuldtidsfisker ophørte i 1990-erne.

Kystfiskerpladsen er i dag i fare for helt at forsvinde. Dels fordi flere af fiskerhusene er blevet revet ned, og dels fordi den oprindelige struktur, er blevet bebygget af sommerhusbyggeri.

Der findes dog stadig tydelige spor af den tidligere kystfiskerplads. På hjørnet af Strandvej og Kystvej ligger således en stejleplads, der sammen med et redskabsskur/bådhus,

tjæregryde og fire velbevarede kystfiskerhuse udgør et bevaringsværdigt kystkulturmiljø.

Langs Kystvej mod nord findes der ligeledes to kystfiskerhuse, der på grund af deres alder, arkitektur og tilknytning til kystfiskerpladsen, er med til at understøtte områdets kulturhistoriske fortællerværdi, og derfor vurderes som bevaringsværdige.

De bygninger der er udpeget som bevaringsværdig kan ses på side 7.

Museumslovens § 27

Det kan ikke udelukkes, at lokalplanområdet rummer jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der vil være omfattet af Museumslovens § 27. I det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette af Kulturarvsstyrelsen kræves standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

På opfordring af bygherren kan Odense Bys Museer fremsende en tidsplan for, og et budget over de udgifter, som er forbundet med en forundersøgelse (jf. Museumslovens § 25). Da forundersøgelsens resultater kan få indflydelse på planlægning og byggemodning i lokalplanområdet, anbefales det bygherren at kontakte Odense Bys Museer på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Fredning

I følge fredningsdeklaration lyst på matr. 18a af 16.2.1939 har offentligheden ret til badning og ophold på strandbredden på matr. 18 cr, Tårup By, Frørup.

Kystbeskyttelse

Etablering, udvidelse eller ændring af kystbeskyttelse, kræver Kystdirektoratets tilladelse. Ansøgning bilagt tegninger, beskrivelse og baggrunden for ønsket om kystbeskyttelse, indsendes til Kystdirektoratet, Højbovej 1, 7620 Lemvig. Se mere på www.kyst.dk eller www.nyborg.dk.

Strandbeskyttelseszonen

Strandbeskyttelseszonen er en beskyttelse af de helt nære kystlandskaber, og er en forbudszone på 300 m for ændret anvendelse, der dog kan være reduceret i tidligere etablerede og bebyggede områder (som her ved Tårup Strand).

Indenfor strandbeskyttelseslinjen må der ikke foretages tilstandsændringer jf. naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1. fx må man ikke etablere hegn, placere campingvogne og lignende.

Naturbeskyttelse

Store dele af lokalplanområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 15 om beskyttede kystområder. Det medfører at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen.

Naturstyrelsen er myndighed på strandbeskyttelseslinjen, og ændringer, som opførelse af bebyggelse eller udstykning på arealer omfattet af kystbeskyttelsen, kræver derfor en godkendelse herfra.

I følge Naturbeskyttelseslovens § 29a må arter, opført på Habitatdirektivets bilag IV-liste ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Lokalplanområdet støder op til det internationale naturbeskyttelsesområde "Søer ved Tårup Strand og Klintholm" (EF-Habitatområde nr. 102), som er levested for bilag IV-arterne Klokkefrø og Stor Vandsalamander. Disse arter holder også til i selve lokalplanområdet, lige så vel som at der er stor sandsynlighed for at lokalplanområdet er tilholdssted for arter af flagermus, som alle er opført på Habitatdirektivets bilag IV-liste.

Da lokalplanen ikke bevirker fysiske ændringer for lokalplanområdet, vurderes den ikke at være af betydning for bilag IV-arterne. Ved større anlægsarbejder i lokalplanområdet skal der dog tages hensyn til mulig forekomst af disse særligt beskyttede arter. Naturstyrelsen er myndighed på overholdelse af Habitatdirektivet, og som kan give råd og vejledning omkring dette.

Lokalplanområdet grænser også op til det internationale naturbeskyttelsesområde "Centrale Storebælt og Vresen" (EF-Habitatområde nr. 100). Dette område er udpeget af hensyn til marsvin og rev, samt enårig vegetation på stenede strandvolde og flerårig vegetation på stenede strande. Det vurderes at lokalplanen ikke har konsekvenser for dette internationale naturbeskyttelsesområde.

Badebroer

Opsætning af bade- og badebroer kræver tilladelse fra Kommunen. Ansøgning bilagt tegninger og beskrivelse indsendes til Nyborg Kommune, Rådhuset, Teknik- og Miljøafdelingen, Torvet 1, 5800 Nyborg. Se mere om reglerne for opsætning af bade- og badebroer på www.nyborg.dk

Miljøvurdering

Ved en indledende miljøscreening af lokalplanen er det vurderet, at det ikke er sandsynligt, at planen vil have væsentlig indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, og det indbyrdes forhold mellem samtlige af disse faktorer.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 936 af 24. september 2009) § 3, er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 240. Dette er annonceret og offentlig bekendtgjort den 2. juli 2013.

Klage over Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering jf § 16, kan afgørelsen påklages, efter de regler herom, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til.

Klagefristen er 4 uger regnet fra planens offentliggørelse.

Evt. klage skal indgives skriftligt til:

Nyborg Kommune, Sekretariatet, Torvet 1, 5800 Nyborg.
Eller på mail: kommune@nyborg.dk. Nyborg Kommune videresender klagen til Naturklagenævnet.

Vejledning til klageformular og gebyrordningen findes på www.nmkn.dk Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Nævnet vil efter modtagelsen af klagen, sende dem en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på anviste måde, og indenfor den fastsatte frist, afvises klagen fra behandling.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder, fra modtagelse af afgørelsen fra Natur- og Miljøklagenævnet.

Lokalplanens retsvirkninger

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt af lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af Lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Natur- og Miljøklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives skriftligt til:

Nyborg Kommune, sekretariatet, Torvet 1, 5800 Nyborg. Eller på mail: kommune@nyborg.dk, Nyborg Kommune videresender klagen til Naturklagenævnet.

Klagen skal være Nyborg Kommune i hænde inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til klageformular og gebyrordningen findes på www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, afvises klagen fra behandling.

Dispensation fra lokalplanen Planlovens §§ 19 og 20

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

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§ 1 FORMÅL

- 1.1 at bevare områdets anvendelse til sommerhusområde,
- 1.2 at fastlægge bestemmelser for ny bebyggelses placering, omfang og udformning,
- 1.3 at fastlægge bestemmelser for veje/stier i området,
- 1.4 at sikre bevaringsværdige bygning og kulturmiljøer mod nedrivning og forringelser,
- 1.5 at sikre offentlighedens adgang til stranden.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr. eller dele heraf i ejerlavet Slude By, Frørup:

4ab, 4ac, 4ad, 4ae, 4af, 4ag, 4ah, 4ai, 4ak, 4al, 4am, 4an, 4ao, 4ap, 4aq, 4ar, 4as, 4at, 4au, 4av, 4ax, 4ay, 4az, 4aæ, 4aø, 4b, 4ba, 4bb, 4bc, 4bd, 4be, 4bf, 4bg, 4bh, 4bi, 4bk, 4bl, 4bm, 4bn, 4bo, 4bp, 4bq, 4br, 4bs, 4bt, 4bu, 4bv, 4bx, 4by, 4bz, 4bæ, 4f, 4g, 4h, 4i, 4k, 4l, 4n, 4o, 4q, 4r, 4s, 4t, 4u, 4v, 4x, 4y, 4z, 4æ, 4ø, 4aa, samt alle parceller, der udstykkes herfra.

- 2.2 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2 og 3 og omfatter følgende matr. nr. eller dele heraf i ejerlavet Tårup By, Frørup. :

18ab, 18ac, 18ad, 18ae, 18af, 18ag, 18ah, 18ai, 18ak, 18al, 18am, 18an, 18ao, 18ap, 18aq, 18ar, 18as, 18at, 18au, 18av, 18ax, 18ay, 18az, 18aæ, 18aø, 18ba, 18bb, 18bc, 18bd, 18be, 18bf, 18bg, 18bh, 18bi, 18bk, 18bl, 18bm, 18bn, 18bo, 18bp, 18bq, 18br, 18bs, 18bt, 18bu, 18bv, 18bx, 18by, 18bz, 18bø, 18c, 18ca, 18cb, 18cc, 18cd, 18ce, 18cf, 18cg, 18ch, 18ci, 18ck, 18cl, 18cm, 18cn, 18co, 18cr, 18d, 18e, 18f, 18g, 18h, 18i, 18k, 18l, 18m, 18n, 18o, 18p, 18q, 18r, 18s, 18t, 18u, 18v, 18x, 18y, 18z, 18æ, 18ø, 18aa, 19ab, 19ac, 19ad, 19ae, 19af, 19ag, 19ah, 19ai, 19ak, 19al, 19am, 19an, 19ao, 19ap, 19b, 19bz, 19bæ, 19bø, 19c, 19ca, 19d, 19e, 19f, 19g, 19h, 19i, 19k, 19l, 19m, 19n, 19o, 19p, 19q, 19r, 19s, 19t, 19u, 19v, 19x, 19y, 19z, 19æ, 19ø, 19aa, 21a, 4a, 4ab, 4ac, 4ad, 4ae, 4af, 4ag, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 4i, 4k, 4l, 4n, 4o, 4p, 4s, 4t, 4u, 4v, 4x, 4y, 4z, 4æ, 4ø, 4aa, 62a, 62b, 62c, 62d, 7000b, 7000h, 7000i, 71a, 71b, 72a, 72d, 73a, 73b, 73c, 73d, 73e, 74a, 74b, 74c, 74d, 74e, 74f, 74g, 74h, 74i, 75a, 75b, 75c,

75d,76a,76c,76d,76e,77a,77b,77c,77d,77e,78a,78b,78c,78d,79a,79b,79c,79d,80a,80b,80c,80d,81a,81b,81c,81d,82a,82b,82c,82d,82e,82f,82g,83a,83b,83c,84a,84d,84e,85a,85b,85c,85d,85e,86a,86b,86c,86d,86e,86f,87a,87b,87d,88a,88b,88c, samt alle parceller der udstykkes herfra.

- 2.3 Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde jf Kommuneplanen.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til sommerhusformål, og beboes i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende. Dette gælder dog ikke pensionister, der opfylder reglerne om helårsbeboelse i henhold til planloven.
- 3.2 De eksisterende helårsbeboelser indenfor lokalplanområdet mister status som helårsbolig, og overgår til sommerhus, hvis beboelsen i en sammenhængende periode på mere end 3 år ikke anvendes til helårsbeboelse.
- 3.3 Der må kun etableres én enkelt sommerhusbeboelse pr. grund.
- 3.4 Der må ikke etableres eller drives nogen form for erhverv i området, dog kan der indenfor lokalplanområdet etableres en mindre butik til områdets daglige forsyning - dog maks. 100 m² butiksareal.

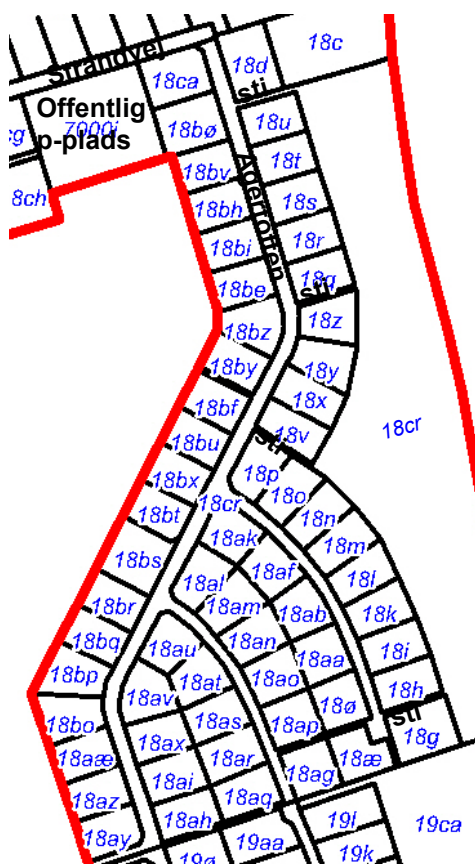
§ 4 Udstykning

4. 1 Bortset fra mindre skelreguleringer og omlægninger mod naboejendommene, må der ikke ske udstykning, og hvorved der fremkommer flere ejendomme. Der kan således ikke udstykkes flere sommerhusgrunde i lokalplanens område, end som det fremgår af kortbilag 1,2 og 3 (Matr. kort).

I forhold til bestemmelsen i § 4.1, må der gerne sammatrikuleres grunde. Dog således at der ikke er mere end 1 sommerbolig på hver matr. nr.

I forhold til bestemmelserne i §§ 5.3 og 5.11 er der på ejendommen matr. 18a, Tårup By (hovedmatriklen) den 16. februar 1939 lyst en deklaration for, at den under ejendommen hørende strandbred er ret for almenheden til badning og ophold.

Byplanvedtægt for sommerhusområdet ved Tårup Strand, der er lyst september 1966, fastlægger på vedhæftede kortbilag, at der er offentlig adgang til stranden. Stier hertil er udlagt i 2 meters bredde - adgang er vist på nedenstående kort.



Matr. kort der viser adgang til stranden ud for matr. 18cr, Tårup By, Frørup

§ 5 VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Veje

- 5.1 Gennemgående veje opretholdes i 8,00 meters bredde, og blinde veje opretholdes i 6,00 meters bredde. Private fællesveje i området administreres efter Lov om private fællesveje § 3 stk. 2.
- 5.2 Blinde veje skal opretholde/udlægge areal til vendeplads.

Stier

- 5.3 Eksisterende stier med offentlig adgang til matr. nr. 18cr, Tårup By, Frørup opretholdes i min. 2,00 meters bredde.

Byggelinier og hjørneafskæringer

- 5.4 Langs den offentlige vej Maemosevej er pålagt en byggelinie på 5 meter fra vejskel.
- 5.5 Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 5 meters bredde og med lige store vinkler mod vejlinierne.

Parkering

- 5.6 Parkering af lastbiler, uindregistrerede køretøjer, større både, campingvogne og lignende må ikke finde sted på veje/stier i lokalplanområdet.
- 5.7 Parkering må kun foregå ved de enkelte huse. Parkering af lastbiler må kun ske i forbindelse med af- og pålæsning.
- 5.8 Ved gæsteparkering kan græs langs vej benyttes, såfremt det kan ske uden gene for renovationsbil og redningskøretøjer.
- 5.9 På hver grund skal indrettes mindst 2 parkeringspladser.

Offentlig parkering og strandadgang

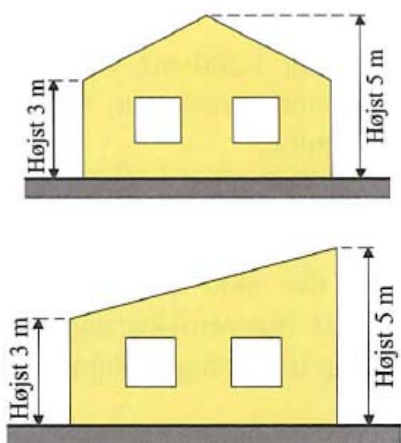
- 5.10 På matr. nr. 7000i Tårup by, Frørup er et offentlig parkerings areal
- 5.11 Der er offentlig adgang til badning og ophold på stranden ud for matr. nr.: 18cr, Tårup by, Frørup. Adgang til stranden sker af 4 udmatrikulerede stier mellem h.h.v. matr.nre.: 18d og 18u - 18q og 18z - 18v og 18p - 18h og 18g, alle Tårup By, Frørup.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Den enkelte ejendoms bebyggelsesprocent i delområde 1 og 2 må ikke overstige 15. (jf. regler i BR10)
- 6.2 Der må ikke ske bebyggelse uden forud indhentet tilladelse fra Nyborg Kommune. Dette gælder også carporte, garager, udhuse, overdækkede terrasser, og andre bygninger over 10 m².

- 6.3 På hver ejendom i delområde 1, (se kortbilag 1, 2 og 3) må kun opføres 1 sommerhus i 1 plan, med en maks. bygningshøjde på 5 m til tagryg, og med maks. 3 m facadehøjde langs mindst en langside, (illustreret på skitse til venstre).

Der tillades dispensation fra ovennævnte bestemmelse, til genopførelse på samme sokkel, i samme stil og omfang, såfremt bygningen er nedbrændt, haft lynnedslag eller været udsat for stormflod. Det forudsætter, at bygningen er lovlig opført.



Illustrationer viser maks. højder i delområde 1 -

I delområde 2 er den maks. højde 7 m til tagryg, og højest 3 m facade langs mindst en langside

- 6.4 På hver ejendom i delområde 2, (se kortbilag 1 og 3), må kun opføres 1 sommerhus i 1½ plan, med en maks. bygningshøjde på 7 m til tagryg, og med maks. 3 m facadehøjde langs mindst en langside, (illustreret på skitse til venstre).

Der tillades dispensation fra ovennævnte bestemmelse, til genopførelse på samme sokkel, i samme stil og omfang, såfremt bygningen er nedbrændt, haft lynnedslag eller været udsat for stormflod. Det forudsætter, at bygningen er lovlig opført.

- 6.5 Sommerhuse i delområde 1, skal overholde en afstand på 5 m til naboskel, vej og sti.

Garager, carporte udhuse mv. skal overholde en afstand på 5 m fra vej, 2,5 m fra naboskel og sti, og må etableres med en maks. højde på 2,5 m.

Der kan opføres én bygning (garage, carport, udhus mv.) nærmere naboskel end 2,5 m, når bygningen placeres 5 m fra vej, bygningens areal ikke overstiger 25 m², bygningens længde ikke overstiger 8 m, bygningens højde ikke overstiger 2,5 m og der ikke isættes vinduer mod naboskel og sti.

- 6.6 Sommerhuse i delområde 2, skal overholde en afstand på 5 m til vej, og 2,5 m til naboskel og sti.

Der kan opføres én bygning (garage, carport, udhus mv.) nærmere naboskel end 2,5 m, når bygningens areal ikke overstiger 25 m², bygningens længde ikke overstiger 8 m, bygningens højde ikke overstiger 2,5 m og der ikke isættes vinduer mod naboskel og sti.

- 6.7 For sommerhuse med stråtag gælder at afstanden til skel skal udgøre mindst 10 m.
- 6.8 På hver matr. nr. kan der opføres indtil 2 småbygninger, når arealet af den enkelte bygning højst udgør 10 m², og afstanden til skel og andre bygninger på samme matr. udgør mindst 2,5 m. Endvidere at ingen del af bygningernes ydervægge eller tag er højere end 2,5 m.
- 6.9 Sommerhuse placeres med gavl eller facade vinkelret på vejlinien.
- 6.10 Bygningsmyndigheden skal i forbindelse med byggetilladelse godkende et niveauplan for bebyggelse. Niveauplanen fastsættes som udgangspunkt som middelkoten beregnet på baggrund af koten i bygningens hjørner. I forbindelse med byggeansøgning skal fremsendes planer, der viser eksisterende og fremtidigt terræn. Sokkelhøjde må ikke overstige 0,3 m - målt fra eksisterende terræn (middelkote). Udendørs opholdsarealer, terrasser mv. må ikke anlægges højere end sokkelhøjde.
- 6.11 Om- og tilbygninger skal udføres i henhold til lokalplanens bestemmelser. Såfremt det ikke fremgår andet af lokalplanen, er byggelovens bestemmelser gældende.
- 6.12 Der må ikke opsættes paraboler på tage.
Der må i området opsættes paraboler med en mindre diameter på under 1 m, når deres centrum ikke placeres højere end 2 m over terræn.
- 6.13 Solfangere/paneler kan placere på bygningers tag, når det ligger plant med tagfladen, og ikke har blanke og reflekterende dele, der kan være til gene for omgivelserne. Der må som udgangspunkt ikke opsættes solfangere/paneler på bevaringsværdige bygninger.
- 6.14 Regnvand fra tage afledes på egen grund ved nedsivning direkte ved infiltration via jordfladen eller ved etablering af faskine (se Spildevandsafledning side 7) Miljømyndigheden (Kommunen) skal som udgangspunkt give tilladelsen, dog kun såfremt nedsivningen kan ske uden risiko for grundvandet, og det geoteknisk muligt kan ske uden overfladisk afstrømning til naboer eller vejarealer.
- 6.15 Der er tilslutningspligt for afledning af spildevand til Kløverhage Renseanlæg.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Ydre bygningssider samt tage og sokler skal fremtræde i farver dannet af jordfarver (se bilag med den klassiske jordfarveskala). Til døre, vinduer, skodder og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt, når de er vel afstemt med de ovennævnte jordfarver.

Blanke- og reflekterende tagmaterialer må således ikke anvendes.

7.2 *Bevaringsværdige bygninger*

Følgende bygninger indenfor lokalplanområdet er registreret som bevaringsværdige og må ikke nedrives eller om- og tilbygges uden forudgående tilladelse fra Nyborg Kommune, herud over gælder:
(Bygningerne er markeret på kortbilag 4)

Strandvej 23 - matr. nr. 88c, Tårup By, Frørup

Bygningens arkitektur og ydre fremtræden skal fastholdes med tagkonstruktion, der fastholder murede gesimser og hvide dannebrugsvinduer. Ved udskiftning af tagmateriale må ikke anvendes falstagsten, men rød vingetegl. Husets facade skal fastholdes med røde teglsten.

Strandvej 25 - matr. nr. 83a, Tårup By, Frørup

Bygningens arkitektur og ydre fremtræden skal fastholdes med røde teglsten og hvide dannebrugsvinduer, som fin repræsentant fra Bedre Byggeskik-stilen. Ved udskiftning af tagmateriale må ikke anvendes falstagsten, men rød vingetegl.

Strandvej 27- matr nr. 75a, Tårup By, Frørup

Bygningens arkitektur og ydre fremtræden skal fastholdes med stråtag og bindingsværk, og ændringer af udvendige bygningsdele skal foretages i overensstemmelse med bygningens arkitektur og materiale sammensætning. Ved udskiftning af vinduer, skal der isættes vinduer med samme opsprodsning. Vinduer og døre skal udføres i træ og males i en af farverne: hvid, svenskrød eller blå.

Kystvej 45 - matr. nr. 73a, Tårup By, Frørup

Bygningens arkitektur og ydre fremtræden skal fastholdes med stråtag og hvidmalet facade. Ved udskiftning af vinduer, skal der isættes vinduer med samme opsprodsning som eksisterende. Vinduer og døre skal udføres i træ og males hvide.

Kystvej 25 - matr. nr. 80b, Tårup By, Frørup

Bygningens arkitektur og ydre fremtræden skal fastholdes med tegltag og hvidmalet facade.

Ved udskiftning af vinduer, skal der isættes vinduer med samme opspudsning som eksisterende. Vinduer og døre skal udføres i træ og males hvide.

Strandvej 4 - matr. 18c, Tårup By, Frørup

Bygningens arkitektur og ydre fremtræden skal fastholdes med røde teglsten og hvide dannebrugsvinduer, som fin repræsentant fra Bedre Byggeskik-stilen. Ved udskiftning af tagmateriale må ikke anvendes falstagsten, men fx gerne rød vingetegl.

Strandvej 4 (bådskur) - matr. nr. 18c, Tårup By, Frørup

Det karakteristiske udtryk af tjæremalede brædebeklædning skal fastholdes, og ændringer af udvendige bygningsdele kan kun foretages i overensstemmelse med bygningens arkitektur, farve og materiale sammensætning. Såfremt taget skal udskiftes, skal det være med tagpap. Såfremt ydervægsbeklædning udskiftes skal det erstattes af tjæremalet brædebeklædning (som klink). Udvendig brædebeklædning skal fremstå i mørk farve.

- 7.6 I forbindelse med ændret anvendelse og ombygning af de i § 7.2 viste bevaringsværdige bygninger, skal nødvendige krav til ventilation, brand mm. ske nænsomt med respekt for det eksisterende bygningsudtryk.

§ 8 BEVARING AF KYSTKULTURMILJØ

- 8.1 Tårup Strand stejleplads (tidligere fiskerplads med stejleplads, redskabshuse og tjæregryde) skal sikres bevaring.

Indenfor det udpegede kulturmiljø kan der alene gives tilladelse fra Nyborg Kommune til bebyggelse, anlæg, terrænændringer, beplantning, vandindvinding m.m., hvis der er tale om aktiviteter af ganske ubetydeligt omfang og såfremt beskyttelses- og bevaringsinteresser ikke tilsidesættes.

(se kortbilag 4 for kulturmiljøafgrænsning)

§ 9 HEGN OG BEPLANTNING

- 9.1 Nye nabohegn skal etableres i skel som levende hegn. Nye hegn mod sti og åbne pladser, skal ligeledes plantes som levende hegn, men holdes inde

Jf. Planloven pålægges der ikke grundejere i et etableret og udbygget sommerhusområde medlemspligt til en grundejerforening, med mindre den enkelte ejendom er pålagt en servitutbestemmelse for medlemspligt.

Denne lokalplan ændrer ikke på det. Nyborg Kommune ser dog gerne at der oprettes en fælles grundejerforening for området, for frivillig medlemskab til denne.

på egen grund. Højden på nyetablerede hegn til nabosommerhusgrund, stier og veje må maksimalt være 1,80 meter. Øvrige hegn mod det åbne land, skal etableres og klippes i overensstemmelse med Hegnsloven, samt i overensstemmelse med gældende overgangsregler. Indre hegn (raftehegn med videre.) må kun etableres i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen, som afgrænsning af mindre terrasser.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER OG TERRÆN

10.1 Strandenge må ikke plejes og slås som græs.

10.2 Arealer indenfor strandbeskyttelseslinjen må ikke bebygges eller udstykkes. Endvidere må der ikke eller ske ændring i tilstanden herunder anlæg uden Naturstyrelsens godkendelse.
Strandbeskyttelseslinjen kan ses på kortbilag 1,2 og 3. Den præcise placering fremgår af det enkelte lodsejerkort.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

11.1 Der kan oprettes en fælles grundejerforening indenfor lokalplanområdet.

§ 12 AFLYSNING AF BYPLANVEDTÆGT/LOKALPLAN

12.1 Følgende byplanvedtægter/lokalplaner aflyses for så vidt angår denne lokalplans område, som nævnt i § 2 med denne lokalplans gennemførelse:
Byplanvedtægt for sommerhusområdet Taarup Strand, 1966, lokalplan nr. 6.5.1, lokalplan nr. 6.5.2, lokalplan nr. 6.5.3, lokalplan nr. 6.5.4, lokalplan nr. 6.5.5, lokalplan nr. 10.1,

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med denne lokalplan, fortrænges af planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag godkendt 18. juni 2013 til offentlig fremlæggelse fra 2. juli 2013 til 27. august 2013, vedtages således endeligt.

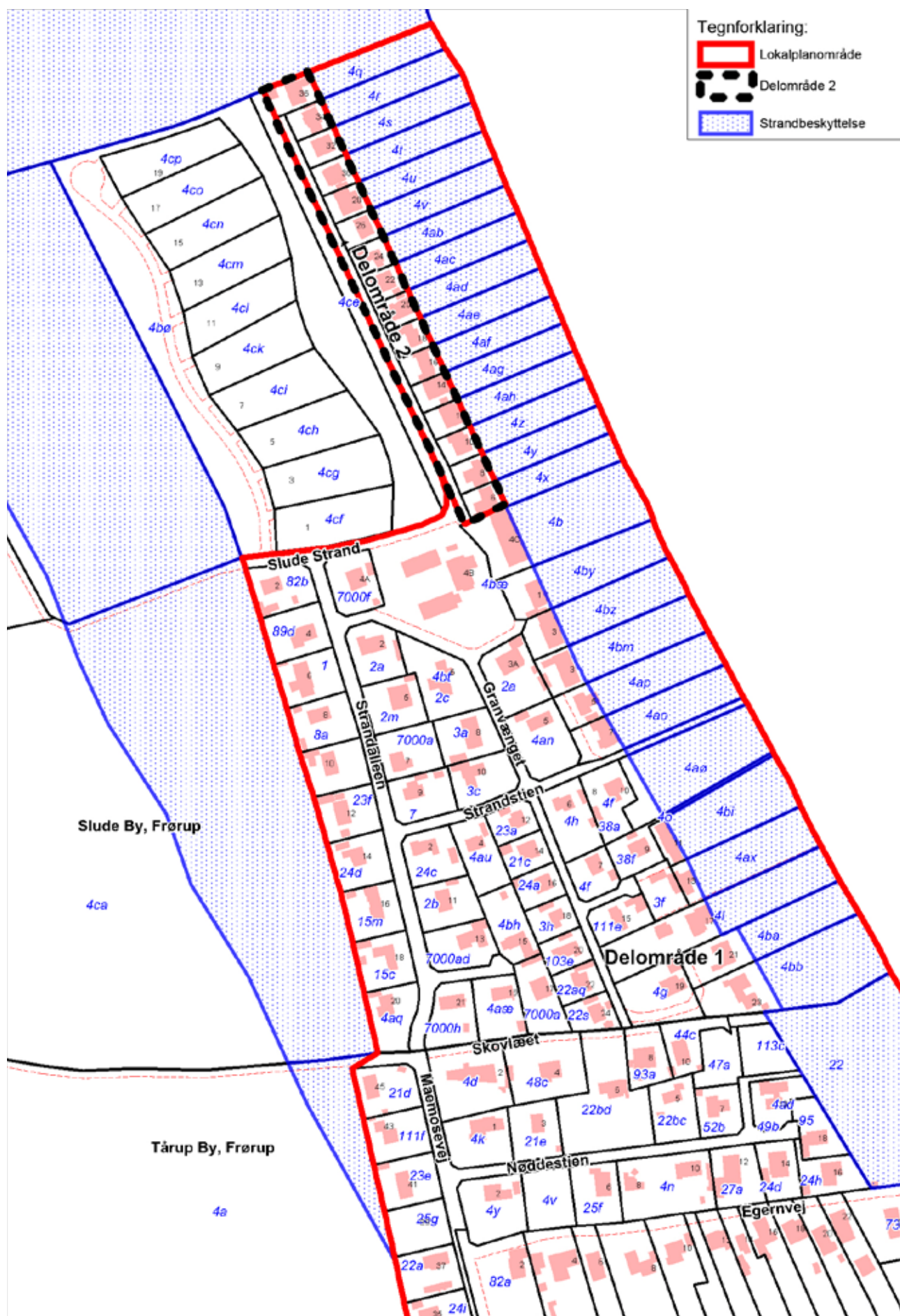
Nyborg Byråd 8. Oktober 2013.

På byrådets vegne:

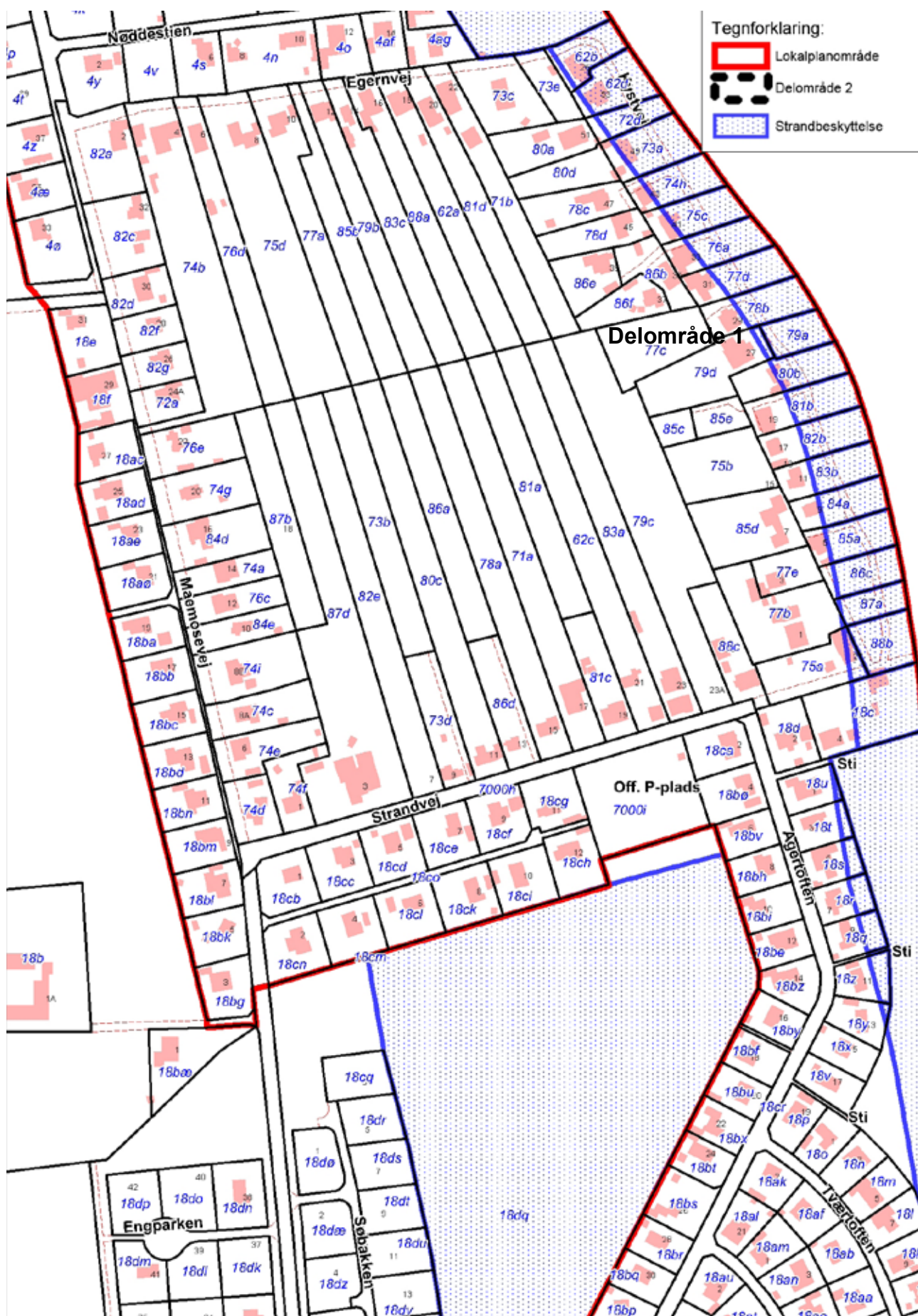
Erik Christensen
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

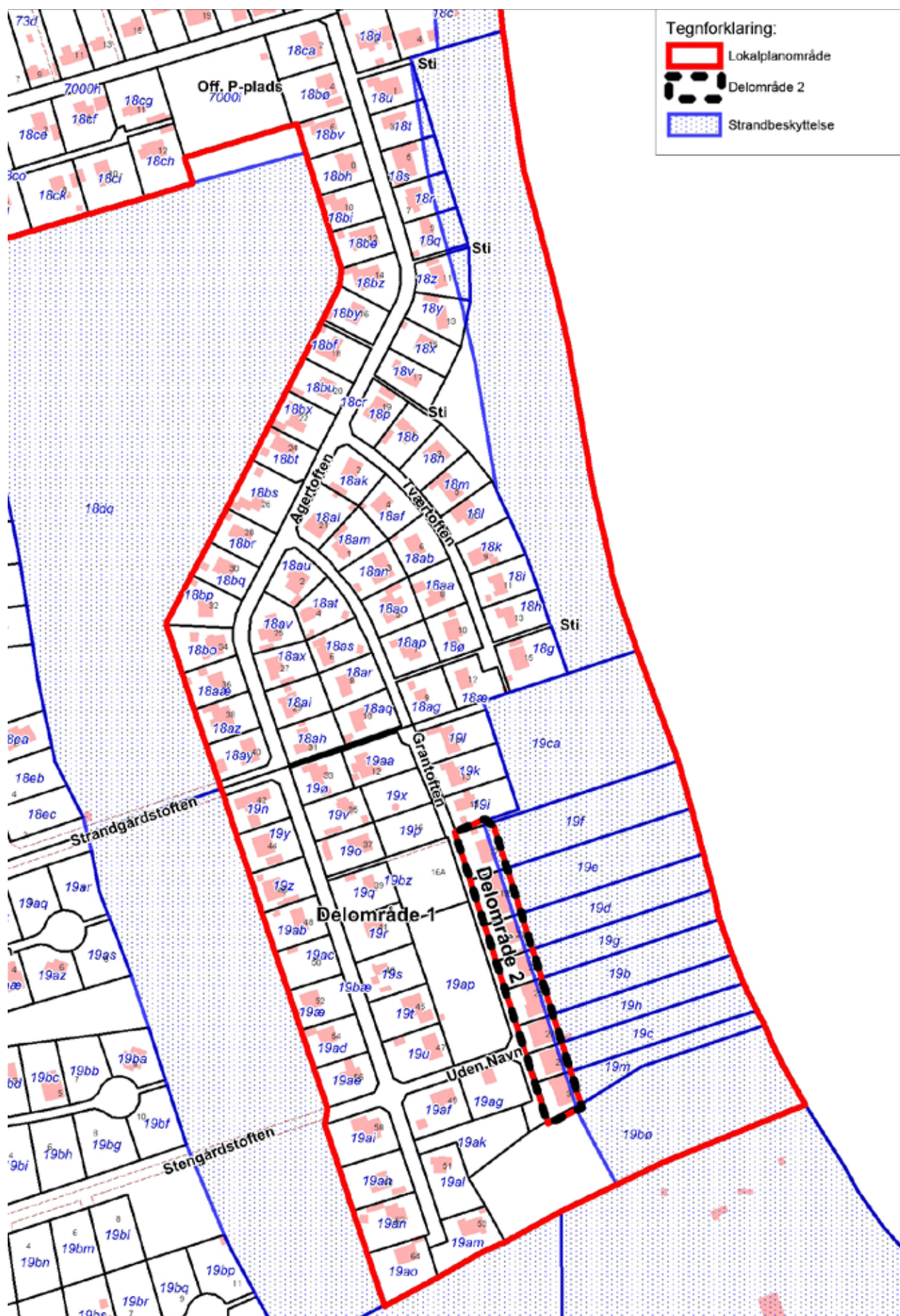
Lokalplan nr. 240 Sommerhusområde ved Tårup Strand
er offentliggjort den 22. Oktober 2013



Kortbilag 1 - Matrikelkort, Ejerlavet Slude By, Frørup og Ejerlavet Tårup By, Frørup



Kortbilag 2 - Matrikelkort, Ejlerlavet Tårup By, Frørup



Kortbilag 3 - Matrikelkort, Ejlerlavet Tårup By, Frørup



Kortbilag 4 - Kystfiskerkulturmiljø - Beskyttet stejleplads ved Kystvej Bevaringsværdige bygninger

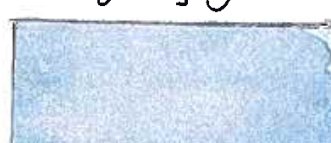
DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter



Ultramarinblå



Lys ultramarin



Lys berlinerblå



Brændt umbra



Lys brændt umbra



Berliner/Pariserblå



Dødenkopf



Lys dødenkopf



Oxydsort (varm)



Engelskrød



Lys engelskrød



Varm grå



Rødokker



Lys rødokker



Køntrøg (kold)



Terra di Siena, rå



Lys rå siena



Kold grå



Guldokker



Lys guldokker



Kridt



Grøn jord



Lys grøn jord



Kromoxydgrøn
Siena Vadsby 04



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk