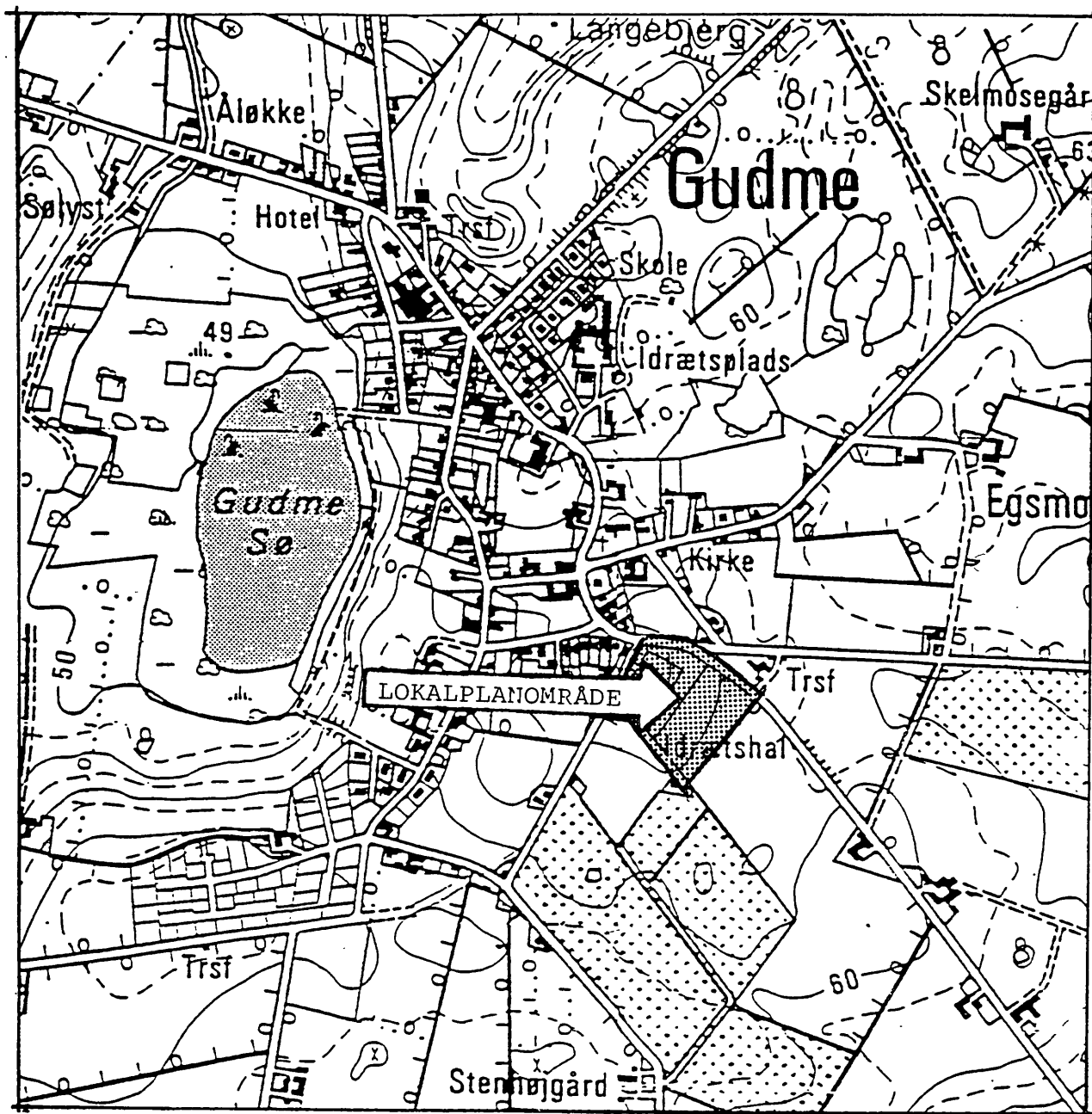




GUDME KOMMUNE

LOKALPLAN NR.40

- tillæg 1

OMRÅDE FOR OFFENTLIGE FORMÅL
I GUDME. (IDRÆTSANLÆG)



Forslag

Lokalplan nr. 40 - tillæg 1

Forslagsdato: 10. januar 2023

Høringsperiode start: 13. januar 2023

Høringsperiode slut: 10. februar 2023

Vedtagelsesdato: xx. måned 2023

Mindre ændring af lokalplan nr. 40

Dette tillæg er en ændring af eksisterende lokalplan nr. 40 – Område for offentlige formål i Gudme (idrætsanlæg) fra 1988. Lokalplan nr. 40 – tillæg 1 er udarbejdet som en ”lokalplan af mindre betydning”, som er et forenklet lokalplaninstrument der blev tilføjet Planloven i 2017. Lokalplaner af mindre betydning kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan.

Eftersom en lokalplan af mindre betydning ikke forventes at have væsentlig betydning på omgivelserne og kun vil indeholde få nye bestemmelser, er det begrænset, hvor omfattende redegørelsen til lokalplanen er. Der redegøres kun for planens baggrund, formål og for de ændringer, som er foretaget med lokalplan nr. 40 – tillæg 1.

Nærværende lokalplan nr. 40 – tillæg 1 vurderes at være af mindre betydning, da den alene har til formål at give mulighed for opsætning af en telemast på 42 m til understøttelse af mobil- og datadækningen i området. Flere lokationer har været afprøvet i nærområdet, men der har ikke været fundet egnede placeringer i forhold til dækningsgraden. Ved placering nær etableret byggeri, vil gittermasten i højere grad indgå nær eksisterende bebyggelse fremfor en placering i det åbne land.

Ifølge vejledningen til ”Lokalplaner af mindre betydning” er et af formålene at kunne supplere anvendelsesbestemmelserne i en eksisterende lokalplan, så det f.eks. bliver muligt at opsætte tele- eller mobilkommunikationsmaster.

Ændringer som gennemføres ved hjælp af en lokalplan af mindre betydning indebærer, at det ikke er den gældende lokalplan der sendes i høring og genvedtages, men at det kun er de mindre ændringer, der sendes i høring og efterfølgende vedtages. Ændringerne til lokalplan nr. 40 fremgår af nærværende lokalplan 40 - tillæg 1 med rød tekst, og det er således kun den røde tekst (og konsekvensrettelser markeret med gennemstegning), som kommer i offentlig høring og efterfølgende behandles politisk.

Baggrund og formål

Staten har vedtaget et teleforlig som skal styrke mobil- og bredbåndsdækning i hele Danmark. Udbyderen ønsker at udbygge deres netværk med en ny antenneposition for at optimerer mobil- og datadækning i Gudme.

I forbindelse med ansøgningen er omkringliggende placeringer undersøgt nærmere, men udbyderen har afvist forslået placeringer efter nærmere undersøgelser af dækningsgraden. Derudover er muligheden for en placering i eksisterende mast, ved det tidligere Gudme rådhus undersøgt. Dette har vist sig ikke at være en mulighed pga. en for lav højde på antennemasten på 24 m samt kapaciteten af den eksisterende mast ikke vil være tilstrækkelig for behovet. Dertil ligger der en kirkebyggelinje, som strækker sig over det meste af Gudme, som vil kræve en ny dispensation fra kirkebyggelinjen.

Der har været afsøgt fem alternative placeringer i og omkring Gudme, som kan ses på nedenstående kort. Ingen af nedenstående alternative placeringer har kunnet levere det nødvendige dækkende signal.



Kort der viser alternative undersøgte placeringer samt endelig placering.

Der er valgt en placering i udkanten af Gudme by ved Gudmehallerne. Denne placering er valgt, da det vurderes, at en gittermast på 42 m bedre vil kunne indpasses i det eksisterende miljø tæt på Gudmehallerne, i forhold til skala og samtidigt kunne opfylde dækningskravet. Placeringen af en ny gittermast med tilhørende teknikskab, har ansøger drøftet med Gudmehallerne. Det peges på denne placering, som værende mindst generende i forhold til brugen af området og ved eventuelle fremtidige udvidelser. Placeringen er indenfor matrikelnummer 3b Gudme By, Gudme og vist på kortbilag 2. Ansøger ønsker at leje et areal på 8 m x 8 m, hvor gittermasten skal placeres.

For ikke at masten placeres over to matrikler vil en mindre del af masten bryde med yderkanten af kirkebyggelinjen. Der har været dialog med Fyens Stift forud for en ændring af tillægget. Fyens Stift har ingen indsigelser mod placeringen da det vurderes ikke at ændre indsigten eller udsigten fra Gudme kirke. Gittermasten bryder ikke med andre beskyttelseslinjer.

Placeringen ved Gudmehallerne ligger i byzone og indenfor eksisterende lokalplan nr. 40 – Område for offentlige formål i Gudme (idrætsanlæg).

For at der kan opstilles en gittermast på 42 m på den viste placering, kræver det at eksisterende lokalplan nr. 40 tilføjes bestemmelser der muliggør dette. Derfor udarbejdes der en lokalplan af mindre betydning, hvor eksisterende lokalplan får indskrevet muligheden for etablering af et teknisk anlæg i form af en gittermast på 42 m med tilhørende teknikskab.

I N D H O L D

Indholdet af lokalplanen	side 1.
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 1.
Lokalplanens retsvirkninger	side 3.
Lokalplan nr. 4o	side 4.
Afsnit 1. Lokalplanens formål	side 5.
Afsnit 2. Område- og zonesatus	side 6.
Afsnit 3. Områdets anvendelse	side 7.
Afsnit 4. Udstykninger	side 8.
Afsnit 5. Vej- og stiforhold	side 8.
Afsnit 6. Ledningsanlæg	side 8.
Afsnit 7. Bebyggelsens omfang og placering	side 9.
Afsnit 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 9.
Afsnit 13. Evt. tilladelser eller dispensationer fra ander myndigheder	side 10.
Vedtagelsespåtegninger	side 11.
Kort over lokalplanområdet	Bilag 1.

LOKALPLAN NR. 4 o - tillæg 1

for et område for offentlige formål
C 4 b i Gudme. (Idrætsanlæg) **samt et teknisk anlæg**

NUVÆRENDE FORHOLD

Området er beliggende ved Stærkærvej og Broholmsvej i Gudme by.
Området er mod syd og øst afgrænset af landbrugsarealer, mod nord og vest af områder for bl.bolig-og erhverv.
Hele lokalplanområdet er beliggende i landzone.

INDHOLDET AF LOKALPLANEN

Lokalplanen indeholder bestemmelser om:

Områdets anvendelse
Udstykninger
Vej- og kloakforhold
Bebyggelsens omfang
Bebyggelsens placering
samt ydre fremtræden.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Hele lokalplanområdet er medtaget i kommuneplanen, der er vedtaget den 9.januar 1985.
Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

KOLLEKTIV TRAFIK

Lokalplanområdet er samlingssted for den kollektive trafik i kommunen.

SKOLER

Der er kommunal skole i Gudme beliggende ca. 400 m fra området.
Skolen har overbygning med 8.-9.-og 10.klasse.

Svendborg Museum skal kontaktes i god tid forud for jordarbejde i forbindelse med etablering af mast og tekniskab.

Masten placeres tæt på en af landets største og rigeste jernalderbebyggelser og museet ønsker derfor at følge jordarbejdet og registrere eventuelle jordfaste fortidsminder.

TEKNISK FORSYNING

El-forsyning

Sydfyns El-forsyning.
Fåborgvej 64.
5700 Svendborg.
Tlf. 09212771

Vandforsyning

Gudme Vandværk.
(privat)

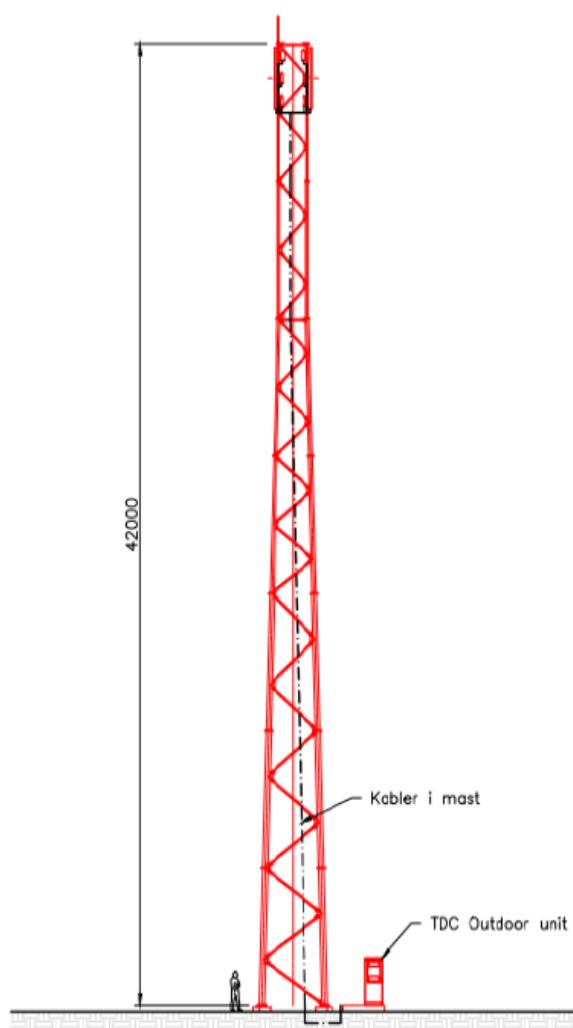
Varfeforsyning

Området er forsynet med naturgas.
Der er ikke tilslutningspligt for eksisterende bebyggelse.

Spildevand

Området skal ifølge spildevandsplanen tilsluttes eksisterende kloaksystem, der føres til rensningsanlægget i Gudme.

Lokalplan nr. 40 – tilæg 1 giver mulighed for opsætning af en gittermast til telekommunikation på op til 42 m med tilhørende teknikskab. Derved kan der opnås bedre mobildækning samt kapacitet i Gudme.



Eksempel på en gittermast

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægning § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Efter udløbet af høringsfristen kan kommunalbestyrelsen tillade, at ejendommen bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke er lokalplanpligtigt.

De foreløbige retsvirkninger gælder, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog længst i ét år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget. Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år fra offentliggørelsen

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen iflg. kommuneplanlovens §31 kun udstykket, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Planen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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 ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

G U D M E K O M M U N E

LOKALPLAN NR. 4o

For et område for offentlige formål C 4 b
i Gudme. (idrætsanlæg) samt teknisk
anlæg i form af en telemast.

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

I henhold til Lov om planlægning,
lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020
med senere ændringer, fastsættes hermed
følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte
område i Svendborg Kommune.

1. LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1. Lokalplanen har til formål at sikre:
at område C4b udlægges til offentlige formål.
(idrætshal - sportsplads m.v.)

at området disponeres i overensstemmelse med nærværende lokalplans retningslinier.

- 1.2. At sikre, at der indenfor lokalplanområdet kan opføres et teknisk anlæg i form af en telemast med tilhørende teknikskab.

2. OMRÅDE - OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag. dateret 25.06.1987.

Område C 4 b omfatter følgende matr.nr.:

3-b, Gudme by, Gudme samt alle parceller der efter den 26.06.1987 udstykkes fra nævnte matr. nr.

- 2.2. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overgår hele lokalplanområdet til byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må kun anvendes til idrætsanlæg samt tekniske anlæg. Idrætsanlæg så som idrætshaller - svømmehal, udendørs boldbaner, atletikbaner m.v. Tekniske anlæg i form af en telemast som enten en rørmast eller gittermast med tilhørende teknikskab.
- 3.2. I forbindelse med idrætshallen kan til-lades indrettet cafeteria. Herud over må ejendommen ikke anvendes til nogen form for erhverv.
- 3.3. Inden for lokalplanområdet kan kommu-nalbestyrelsen tillade opført trans-formerstationer til områdets forsyning, når de ikke ahr mere end 30 m² bebygget areal, og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn og iøvrigt udformes i overensstemmelse med den øvrige be-byggelse.
- 3.4. Området er forsynet med naturgas. Eksisterende bebyggelse har ikke til-slutningspligt. Ved ny bebyggelse i området vil det ikke være tilladt at anvende andre former for opvarmning uden kommunalbestyrelsens god-kendelse.
- 3.5. I Gudme er opført fælles antenneanlæg, hvortil tilslutning kan foretages. Det vil ikke være tilladt at opsætte antenner på ejendommen.

Note til 3.5. Der skelnes mellem antenner, eksempelvis tv-antenner og telemaste

4. UDSTYKNINGER

- 4.1. Området er udstykket som vist på kortbilag.
- 4.2. Yderligere udstykning i området må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

5. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Stærkærvej og Broholmsvej er eksisterende kommuneveje.
- 5.2. Vejadgang til området skal ske fra Stærkærvej som vist på kortbilag.
- 5.3. Der må etableres de på kortbilag viste overkørsler.

Byggelinier

- 5.4. Ved Stærkærvej og Broholmsvej pålægges byggelinier på 5 m fra vejskel.
- 5.5. Ved privat fællesvej pålægges byggelinie på 2.5 m fra vejskel.

Parkeringsarealer

- 5.6. Der skal udlægges parkeringsarealer efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

6. LEDNINGSANLÆG

- 6.1. El-forsyning, herunder til vejbelysning skal udføres som jordkabler.
- 6.2. TV-ledninger skal udføres som jordkabler.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

7.2. Bygninger må ikke opføres i mere end 2 etager.

7.3. Ingen del af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8.5 m over det angivne terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

7.4. Bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

7.5. Der kan opføres én telemast på maksimalt 42 m i form af en rørmast eller gittermast med tilhørende teknikskab. Telemast skal placeres indenfor viste byggefelt på kortbilag 2.

8. BEBYGGELSENS YDRE FPEMTRÆDEN

8.1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Kommunalbestyrelsens godkendelse.

8.2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

~~8.3. Der må ikke opsættes antennemaster på ejendommen~~

8.3. Telemast skal opføres som rørmast eller gittermast. Teknikskabe skal fremstå i afdæmpede farver som sort, grå, mørke grøn.

9. UBEBYGGEDE AREALER

9.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende.

9.2. Udendørs oplagring må ikke finde sted.

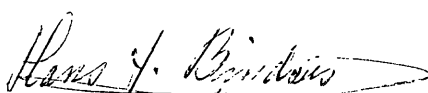
9.3. Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0.5 m uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

9.4. Hegn i naboskel og vej skel må kun etableres som levende hegn eller andet ikke skæmmende.

13. EVT. TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER
FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 13.1. Uanset foranstående bestemmelser, må der kun ske spildevandsafledning fra den del af lokalplanområdet, der er beliggende inden for godkendt kloakopland. Spildevandet fra lokalplanområdet afledes til Gudme renseanlæg, som inden udgangen af 1988 vil blive udbygget til overholdelse af gældende udlederkrav i henhold til den godkendte spildevandsplan for Gudme kommune.

Således vedtaget af Gudme kommunalbestyrelse,
den, 09. september 1987

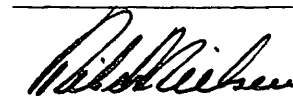

Hans J. Bindzus
Borgmester


Riber Nielsen
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanelægning
vedtages foranstående lokalplan endeligt.

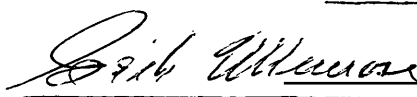
Gudme kommunalbestyrelse, den 09. marts 1988


Erik Ullemose
Borgmester


Riber Nielsen
Kommunaldirektør

Nærværende lokalplan begæres hermed tinglyst
på foranstående ejendomme.

Gudme kommune, den 09. marts 1988

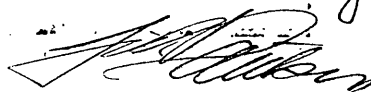

Erik Ullemose
Borgmester


Riber Nielsen
Kommunaldirektør

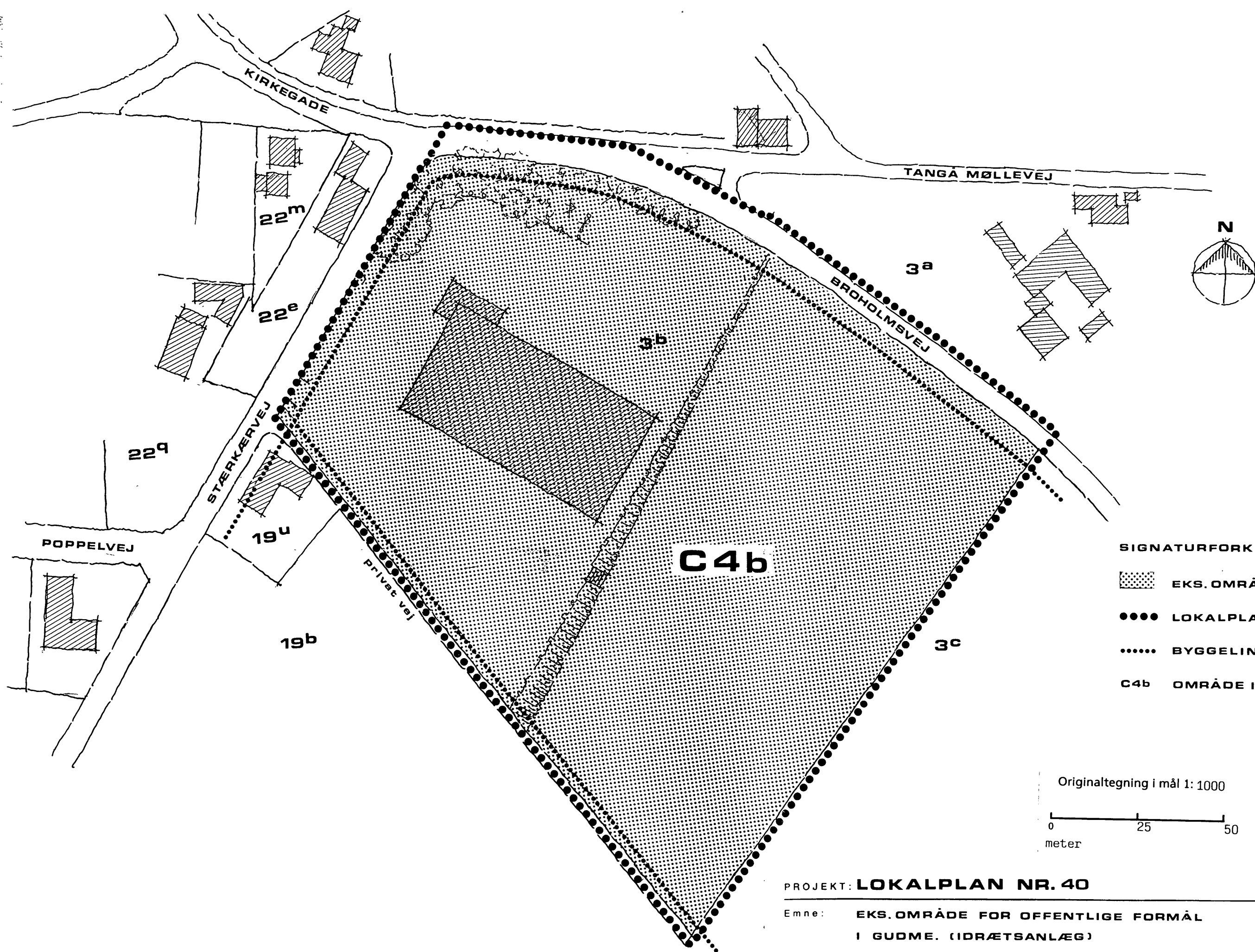
INDFØRT I DAGBOGEN FOR
SVENDSBORG REPRÆSENTATION

15.04.88 003254

LYST



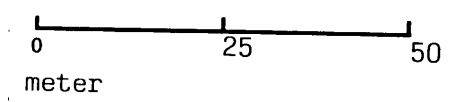
fac.



SIGNATURFORKLARING

-  EKS. OMRÅDE FOR OFF. FORMÅL
-  LOKALPLANOMRÅDE
-  BYGGELINIE
- C4b** OMRÅDE I KOMMUNEPLANEN

Originaltegning i mål 1: 1000



PROJEKT: **LOKALPLAN NR. 40**

Emne: **EKS. OMRÅDE FOR OFFENTLIGE FORMÅL
I GUDME. (IDRÆTSANLÆG)**

Dato: **25.06.1987**

Rev. dato:

GUDME KOMMUNE. Teknisk Forvaltning 5884 Gudme tlf. (09) 25 13 21

Tegn. nr. **1.**

Mål: **1:1000**

Tegn.: **O.P.**

Kontr.:

Kortbilag 2

