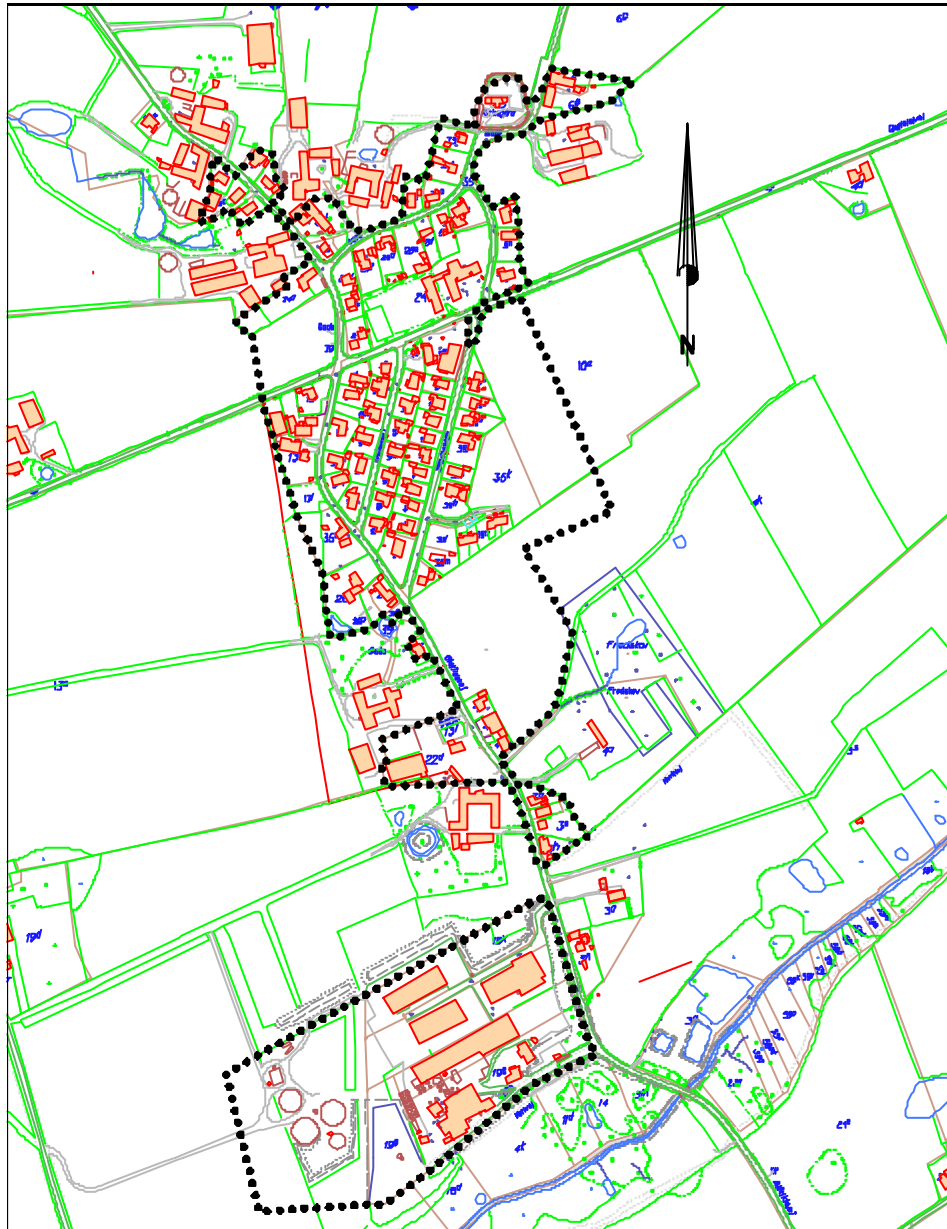




Ringe Kommune

Lokalplan nr. 78



for Vantinge landsby

Teknisk Forvaltning
august 2003

Offentlighedsperiode

Forslag til lokalplan for Vantinge har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger, fra den 23. april 2003 til den 18. juni 2003.

Orientering om lokalplanforslaget er sendt til alle interesserede beboere i landsbyen og kan ses på Teknisk Forvaltning, samt på Ringe Bibliotek.

Der er ikke indkommet væsentlige ændringsforslag eller indsigelser mod lokalplanen.

Lokalplan nr. 78 for Vantinge landsby

Indholdsfortegnelse

REDEGØRELSE

Indledning	s. 3
Landsbyplanen (Resumé)	s. 3-4
Landsbyen i dag	s. 5
Lokalplanens indhold	s. 6
Forholdet til anden planlægning	s. 8-10

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Formål	s. 11
Lokalplanområdet	s. 11
Områdets anvendelse	s. 12
Udstykning	s. 13
Veje og stier	s. 14
Bebyggelsens omfang og placering	s. 14
Bebyggelsens udseende	s. 15
Ubebyggede arealer	s. 16
Grundvandssikring	s. 16
Forudsætninger for ibrugtagning	s. 16
Tilladelse fra andre myndigheder	s. 16
Ophævelse af tidligere lokalplaner	s. 17
Retsvirkninger	s. 17
Vedtagelsespåtegning	s. 18

KORTBILAG

Kortbilag 1: Matrikelkort	s. 19
Kortbilag 2: Arealanvendelse	s. 20
Kortbilag 3: Principper for udstykning	s. 21

INDLEDNING

Først landsbyplan - nu lokalplan

Der er forud for lokalplanen af landsbyboerne i Vantinge tilvejebragt en landsbyplan. En landsbyplan er en handlingsplan for landsbyens udvikling. Den omhandler forhold af betydning for levilkårene i landsbyen. Det er en privat plan som beboerne og de lokale foreninger selv laver og senere følger op på og udfører når der er tid, opbakning og penge til det.

Hvad kan en lokalplan bruges til

Landsbyplanen kan ikke stå alene, da f.eks. placering af nybyggeri, bestemmelser om byggeriets udformning kræver offentlige planer - lokalplaner - som skal vedtages af byrådet og tinglyses på de enkelte ejendomme.

Denne lokalplan er således baseret på landsbyplanen, og omhandler den del af landsbyplanen som en lokalplan ifølge lovgivningen kan omhandle, f.eks. hvor der kan bygges ny bebyggelse, etableres grønne områder eller udpege bygninger og landskabstræk der skal søges bevaret.

Hvem har medvirket

I udarbejdelsen af dette lokalplanforslag har medvirket en række beboere fra Vantinge bestående af bylavet og repræsentanter fra de arbejdsgrupper, der har været nedsat.

LANDSBYPLANEN FOR VANTINGE

Landsbyplanen

Landsbyplanen er udarbejdet af arbejdsgrupper nedsat sammen med Vantinge Bylav. Der har under udarbejdelse af landsbyplanen været nedsat 5 arbejdsgrupper, som hver har bidraget med et afsnit til landsbyplanen.

Landsbyplanen er Vantinges bud på, hvilke mål man inden for en overskuelig fremtid gerne vil nå, således at Vantinge stadig vil være et attraktivt sted at bo for alle, og samtidig give plads for landbrug, mindre håndværk, liberale erhverv o. lign.

Formålet med landsbyplanen er:

- ?? at skabe fodslag og afklarethed i samarbejde med kommunen*
- ?? at give et samlet overblik over Vantinge Sogns righoldige foreningsliv, fremtidsmål mv.*
- ?? at styrke drøftelser om Vantinges fremtid, og bringe gode idéer frem i stort forum*

Der har været nedsat 5 arbejdsgrupper i Vantinge, som har arbejdet med følgende emner:

Børnehave i Vantinge

Er resulteret i etablering af børnehuset i forbindelse med udbygning af Heden- Vantinge Skole

Trafik igennem Vantinge

Trafiksanering og byporte etableret på Gestelevvej

Boliger i Vantinge

Der har været ønsker om storparceller og muligheder for ældreboliger.

Natur og stier

Etablering af natursti langs Vantinge Mose syd for NML med forbindelse til Præstebro

Hjemmeside og landsbynetværk

Etablering af hjemmesiden www.heden-vantinge.dk med oplysning om foreninger, aktiviteter mv. i Heden-Vantingeområdet

Landsbyplanen

Landsbyplanen for Vantinge foreligger i færdig form og kan udleveres ved henvendelse til Vantinge Bylav

Landsbyplanen er blevet præsenteret for Vantinges borgere på et borgermøde den 10. november 2001.

Fra landsbyplan til lokalplan

Følgende punkter fra landsbyplanen er direkte indarbejdet i lokalplanen:

- ?? mulighed for etablering af ny boldbane og grønt aktivitetsområde til Heden-Vantinge Skole
- ?? mulighed for udstykning af nye boliger (parcelhuse, tæt-lave boliger og jordbrugsparcer)



LANDSBYEN I DAG

Vantinge Sogn

Vantinge Sogn er beliggende i den nordvestlige del af Ringe Kommune og deler bl.a. skole med Heden Sogn.

Vantinge by ligger midt i sognet. Et langstrakt fladt landskab med god landbrugsjord danner rammen om bebyggelsen. Lammehavebækken løber igennem sognet.

Vantinge er præget af en udvikling, der er foregået i et roligt tempo, dog med en del større parcelhusbyggeri ved Smedegyden. Vantinge er karakteriseret af et grenet net af veje, hvorom husene placerer sig. I Udkanten af Vantinge er kirke og forsamlingshus beliggende.

I Vantinge Sogn er der i 2002 bosat 331 personer heraf 230 i Vantinge by.



LOKALPLANENS INDHOLD

VANTINGE I FREMTIDEN

Lokalplanens hovedsigte er at sikre kvaliteterne i Vantinge og tilføje enkelte nye elementer til en ellers velfungerende landsby.

Der foreslås nyt areal til boldbane over for skolen. Der tilføjes mulighed for en mindre ny bebyggelse med åben/lav og tæt/lave boliger mod øst.

Som en ny og spændende boligform ønskes udlagt store grunde til jordbrugsparceller. Jordbrugsparcellerne er placeret øst for Blåkildevej med udsigt til marker og skov.

LOKALPLANENS FORMÅL

- at styrke boligkvaliteterne i Vantinge, samtidig med at der stadigvæk skal være plads til eksisterende og nye erhverv i Vantinge
- at muliggøre realisering af landsbyplanens projekter
- at udpege velegnet område med mulighed for opførelse af ældreboliger og nye enfamiliehuse
- at udpege område som er velegnet til jordbrugsparceller
- at bevare vigtige elementer af landsbymiljøet

OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

Landsbyen afgrænses i hovedtræk som i rammerne i eksisterende kommuneplan. Dog er der ændringer i rammerne på følgende områder :

- nyt udlæg til fremtidig boldbane syd for Gestelevvej
- udlæg af mindre område til nye parcelhuse
- udlæg af område til jordbrugsparceller
- ændringer i anvendelsesbestemmelserne for mindre erhvervsområde i krydset Dalsmøllevej og Vantingevej

Lokalplanområdet fastholdes i landzone.

OMRÅDETS ANVENDELSE

Landsbyen opdeles i blandet bolig – og erhvervsområde, boligområde og områder til offentlige og rekreative formål og områder til jordbrugsparceller.

VEJ- OG STIFORHOLD

I lokalplanforslaget opretholdes eksisterende veje og der gives mulighed for ny boligvej og stiforbindelse til betjening af nyt udstykningsområde fra Smedegyden.

BEBYGGELSESFORHOLD

Ny bebyggelse skal i videst muligt omfang indpasses i det eksisterende landsbymiljø.

I de nye boligområder og i Vantinge i øvrigt gives der meget lempelige og åbne bestemmelser omkring udformningen af nye huse.

DETAILHANDEL

Det er ikke sandsynligt, at der etableres butikker i Vantinge, men der gives mulighed for etablering af dagligvarebutikker på op til 500 m² og udvalgsvarebutikker på op til 100 m² til forsyning af landsbyen og det nære opland.

Der kan desuden etableres mindre butikker, der ligger i tilknytning til en produktionsvirksomhed til salg af egne produkter på følgende vilkår:

- butikkens størrelse skal stå i rimelig forhold til de produkter, som virksomheden selv producerer, samt
- at butikken skal ligge i tilknytning til den virksomhed, der producerer de varer, som forhandles i butikken.



Forholdet til anden planlægning

Kommuneplan 2002-2013

I forslag til kommuneplan 2002-2013 for Ringe Kommune er rammerne for lokalplanlægningen i Vantinge foreslået udvidet i landsbyens østlige del og anvendelse for et område i vejkrydset ved Vantingevej/Dalsmøllevej ændret fra erhvervsformål til blandet bolig og erhvervsformål.

Lokalplanforslaget er således i overensstemmelse med kommuneplanforslagets rammebestemmelser for Vantinge.

Kommuneplanforslaget er i offentlig høring og forventes vedtaget i juni 2003 inden lokalplanforslagets offentlige høringsperiode slutte.

Lokalplaner

En del af Vantinge er omfattet af lokalplan nr. 21 (Sm,edegyden) og lokalplan nr. 41 (Blåkildevej). Begge lokalplaner ophæves ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse.

Landbruget

Lokalplanområdet omfatter følgende landbrugsejendomme, der er undergivet landbrugspligt:

Del af matr. nr. 19 a Vantinge by, Vantinge
Del af matr. nr. 10 a Vantinge by, Vantinge
Del af matr. nr. 12 a, Vantinge by, Vantinge
Del af matr. nr. 4 k Vantinge by, Vantinge
Del af matr.nr. 11 a Vantinge by, Vantinge

Udstykninger indenfor disse arealer forudsætter ophævelse af landbrugspligten efter Landbrugsloven § 4.

I tilfælde af frastykning af landbrugsejendommens boliger, typisk parcel inde i lokalplanområdet, skal der tages stilling til anvendelsen af de af ejendommens jorder beliggende uden for lokalplanområdet.

Regionplan

I Regionplan 2001 – 2013 angives muligheden for at udarbejde landzonelokalplaner for mindre landsbysamfund for at give planlægningen "ordnede" forhold i et ellers udbygget område. Det medvirker endvidere til at medføre mulighed for en vis udvikling i de små samfund.

Som et led i Fyns Amts landdistriktspolitik giver Regionplanen mulighed for at udlægge jordbrugspareller i landsbyer i landdi-

strikkerne. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med regionalplanens retningslinje om etablering af jordbrugsparceller.

Støjredegørelse

Lokalplanen indeholder et udstykningsområde øst for Smedegyden Udstykningsområdet erstatter det i lokalplan nr. 21 allerede planlagte boligområde og det vurderes ikke, at der er vanskeligheder ved at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser indenfor det nye boligområde.

Jordforurening

På ejendommene 4 g og 13 b begge Vantinge by, Vantinge er der kortlagt jordforurening.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Miljøforhold

Virksomheden NLM, Blåkildevej 27 kan uanset bestemmelserne i § 3.17 fortsætte med et produktionsomfang, kørselsomfang og en tilladt miljøbelastning som fastlagt i NLM's miljøgodkendelse af 20. november 2000.

Varmeplan

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens varmeplan, der for området bestemmer, at der er tilslutningspligt for nye ejendomme til naturgasnettet.

Regler om ikke erhvervsmæssigt dyrehold på jordbrugsparceller.

Ikke-erhvervsmæssigt dyrehold med svin, kvæg, får, geder og heste er ikke tilladt i byzone- og sommerhusområder og områder i landzone der ved lokalplan er overført til boligformål eller blandet erhverv. Når et område i landzone er udlagt til jordbrugsparceller, må det betragtes som overført til boligformål og dermed omfattet af forbudet.

Reglerne er fastsat i medfør af miljøbeskyttelsesloven og har til formål at forebygge og imødegå forurening og uhygiejniske forhold, herunder miljømæssige nabogener.

Kommunalbestyrelsen kan dog dispensere fra dette forbud, særligt til ejendomme med bestående stalde, møddinger mv. udover de i bekendtgørelsen fastsatte krav.

Der åbnes hermed for muligheden af et begrænset dyrehold på jordbrugsparcellerne, hvis de miljømæssige forhold er i orden.

Spildevandsforhold

Lokalplanområdet er omfattet af kommunes spildevandsplan. Området er kloakeret og spildevandet føres til Ringe Renseanlæg.

Der er i nyt udstykningsområde J.01 og B.01 beliggende eksisterende spildevandsledninger. Der må ikke bebygges nærmere ledningerne end 2 m på hver side.

Kirkefredning og kirkebeskyttelse

Der er kirkefredningsbestemmelser og kirkebeskyttelseszone ved Vantinge Kirke. Lokalplanens bestemmelser er ikke i modstrid med disse frednings- og beskyttelsesbestemmelser.

LOKALPLAN NR 78 - FOR VANTINGE LANDSBY

I henhold til lov om planlægning – jf. lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 – fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2.0 nævnte område.

§ 1 PLANENS FORMÅL

- 1.1 Bevare og styrke områdets særlige landsbykarakter
- 1.2 Fastholde og udvide landsbyområdet til en blanding af bolig, erhvervs- og jordbrugsformål samt rekreative og offentlige formål som et attraktivt miljø for landsbyens beboere og erhvervsdrivende
- 1.3 Muliggøre realisering af landsbyboernes aktuelle ønsker og projekter (som bl.a. udtrykt i Landsbyplan for Vantinge 2001)
- 1.4 Give mulighed for at opføre enkelte nye helårsboliger i form af parcelhuse og tæt-lave boliger i nyt udstykningsområde
- 1.5 Give mulighed for etablering af 3 jordbrugsparceller
- 1.6 Gives mulighed for at overflødiggjorte landbrugsejendomme kan ombygges og finde ny anvendelse til erhverv, service og beboelse
- 1.7 Sikre, at nybyggeri og ombygninger og tilbygninger er i overensstemmelse med det eksisterende miljø og den lokale byggetradition

§ 2 LOKALPLANOMRÅDET

Afgrænsningen af lokalplanområdet er vist på kortbilag nr. 1 .

2.1 Følgende matr. nr. er omfattet af lokalplanen:

Område C.01. matrikel nr. :3h, 3o, 3p, 3g, 22a, 13i, 4h, 4g, 4b, 13f, 31b, 21a, 26c, 26b, 35a, 13l, 13d, 13c, 13m, 13b, 9ac, 9z, 9b, del af 9ae, 9ag, 9t, 9d, 9e, 24b, 24c, 24d, 24a, 24g, 28d, 28a, 5l, 5c, 5d, 5l, 5n, 5m, 7c, 33b, 33c, 33d, 6o, 6b, 38, 8d, 11e, 9p, 9ai, 29c, 29a, del af 11a, del af 39 og del af 12a alle Vantinge By, Vantinge

Område O.01: matrikel nr. 40 Vantinge by, Vantinge

Område O.02 : matrikel nr. 24f Vantinge By, Vantinge

Område R.01 : del af matrikel nr. 10a Vantinge By, Vantinge

Område B.01 : matrikel nr. del af 9ae, 9x, 9af, 9ad, 9i, 9u, 9ø, 9aa, 9ab, 9s, 9y, 9v, 9f, 9m, 9n, 9o, 9l, 9k, 9r, 9æ, 9g, 9h, 9i, 9q, 10d, 35m, 35l, 35n, 35h, 35k, 35g, 35e, 35d, 35c, 35b, del af 4k og del af 10a alle Vantinge By, Vantinge

Område JO.01 : matrikel nr. del af 4k Vantinge By, Vantinge

Område I.01 : matrikel nr. 19e, 19t, 19y, 19x, 19v, 19z, 19ø og del af 19a alle Vantinge By, Vantinge

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 31. januar 2003 udstykes fra ovennævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet opdeles i følgende delområder (se desuden kortbilag nr. 2):

Blandet bolig og erhvervsområde	C.01
Område til jordbrugsparceller	J.01

Boligområde	B.01
Rekreativt område	R.01
Offentligt område	O.01 og O.02
Erhvervsområde	I.01

2.3 Lokalplanområdet er og forbliver i landzone

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

Område C.01

- 3.1 Område C.01 må kun anvendes til boligformål, lokale centerformål, herunder detailhandel. Der må også placeres liberale erhverv, håndværksevirsomhed og ikke generende værksteds- og servicevirksomheder, som kan indpasses i området under forudsætning af:
- at der fortsat opretholdes en selvstændig beboelse på ejendommen
 - at virksomheden ikke medfører ulemper i form af støj, luftforurening eller lugt for de omkringboende
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.2 I område C.01 må kun opføres og indrettes 1 bolig på hver ejendom. Ved overflødiggjorte landbrugsbygninger og andre større bygninger kan byrådet tillade, at ejendom opdeles i 2 eller flere boligenheder.
- 3.3 I område C.01 må etableres dagligvarehandel på max 500 m², samt udvalgswarebutikker på max 100 m², tilpasset et lokalt opland.
- Der kan desuden etableres mindre butikker, der ligger i tilknytning til en produktionsvirksomhed til salg af egne produkter på følgende vilkår:
- butikkens størrelse skal stå i rimelig forhold til de produkter, som virksomheden selv producerer, samt
 - at butikken skal ligge i tilknytning til den virksomhed, der producerer de varer, som forhandles i butikken.
- 3.4 Eksisterende landbrugsejendomme kan fortsat anvendes til landbrugsformål.

Område B.01

- 3.5 Boligområde B.01 må kun anvendes til boligformål med åben-lav og tæt-lav boligbyggeri.
- 3.6 Fælleshuse, institutioner o. lign. kan placeres i området.
- 3.7 Uanset at område B.01 skal anvendes til boligformål, kan der drives en sådan virksomhed på ejendommen, som almindeligvis kan udføres i boligområder – f.eks. mindre kontorvirksomhed, tegnestue, frisør, terapeut, atelier eller lignende ikke genegivende og boligtilpassede erhvervstyper.
- 3.8 En sådan virksomhed må ikke påføre boligområdet væsentlig øget trafik og ikke medføre parkering, der ikke kan klares på ejendommen.

Område O.01 og O.02

- 3.9 Område O.01 må kun anvendes til offentlige formål såsom kirke o. lign. funktioner der efter byrådets skøn naturligt kan indpasses i området. Beskyttelse af de kirkenære omgivelser er fastslået i kirkefredningsbestemmelserne og de kirkelige myndigheders regler for forvaltning af Vantinge kirke og kirkegård.
- 3.10 Område O.02 må kun anvendes til offentlige formål som skole, daginstitution mv.

Område R.01

- 3.11 Område R.01 må kun anvendes til offentlige tilgængelige friarealer, f.eks. sportsplads, boldbaner, petanquebaner, og legeplads.
- 3.12 I området må der kun opføres enkelte mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse til fritidsformål f. eks. klublokaler, toilet, redskabsrum, legehuse o. lign.

Område J.01

- 3.13 Område J.01 må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssig dyrehold)
- 3.14 Området må kun anvendes til boligformål samt til udhuse, staldbygninger, drivhuse o. lign. Bebyggelsen skal opføres som åben – lav bebyggelse.
- 3.15 Der må kun opføres en bolig på hver jordbrugsparcel.
- 3.16 Byrådet kan tillade etablering af mindre virksomheder i området J.01 for jordbrugspareller, når disse virksomheder ikke forårsager støj, trafik eller andre gener, som overskrider det normale for et boligområde.

Endvidere gælder det for mindre erhvervsvirksomhed i området for jordbrugspareller:

- at virksomheden skal drives af den, der beboer den pågældende ejendom,
- at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke ændres, og områdets karakter som boligområde ikke ændres
- at virksomhedens behov for parkering skal dækkes på den pågældende ejendom.

Område I.01

- 3.17 Området må kun anvendes til let industri, lager, værksteder, service, administration og lignende.
- 3.18 Der kan kun gives tilladelse til etablering af en bolig såfremt det dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver, at der uden for normal arbejdstid er en person til stede i virksomhedens umiddelbare nærhed.
- 3.19 I området må kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af luftforurening, og som overholder de til enhver tid gældende grænser for støjpåvirkning af omgivelserne

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 I delområde C.01 må der ikke ske yderligere udstykning uden byrådets tilladelse.
- 4.2 I delområde B. 01 må der ikke udstykkes grunde til parcelhuse i en størrelse mindre end 800 m².
- 4.3 For grunde til tæt-lavt boligbyggeri må der ikke udstykkes i en størrelse mindre end 400 m² inkl. andele i fællesarealer.
- 4.4 I område J.01 må der ikke udstykkes i en størrelse mindre end 4000 m² og større end 10.000 m².
- 4.5 De retningsgivende principper for udstykning af nye enfamiliehuse, tæt-lavt boligbyggeri og jordbrugsparceller er angivet på kortbilag nr. 3.

§ 5 VEJ - OG STIER

- 5.2 Eksisterende veje indenfor lokalplanområdet opretholdes med deres nuværende vejforløb.
- 5.3 Langs alle kommuneveje i lokalplanområdet pålægges byggelinier på 2,5 m fra vejskel, dog 5 m til forside af garager og carporte.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG, UDFORMNING OG PLACERING

- 6.1 For hele lokalplanområdet gælder, at den maksimale bebyggelsesprocent må være:

- ?? 25% for parcelhuse
- ?? 30% for tæt-lavt boligbyggeri
- ?? 35% for blandet bolig- og erhverv
- ?? 40% for erhvervsbyggeri og offentligt byggeri.

Boligområderne og blandet bolig- og erhverv B.01 og C.01

- 6.2 For områderne B.01 og C.01 gælder at ny bebyggelse ikke må opføres i mere end 1½ etage og at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m.
- 6.3 Dog kan avls- og driftsbygninger, der er nødvendige til drift af landbrugsejendomme opføres med en bygningshøjde på maks. 12.5 m.

Landbrugsejendomme i område C.01

- 6.5 Landbrugsejendommens driftsbygninger kan fortsat vedligeholdes og moderniseres.
- 6.6 Større bygningsmæssige udvidelser og etablering af nye driftsanlæg skal placeres uden for lokalplanens afgrænsning.

Jordbrugsparceller i område J.01

- 6.7 For ny bebyggelse i jordbrugspareller gælder, at ny bebyggelse ikke må opføres i mere end 1½ etage og bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m.
- 6.8 Ved ny bebyggelse og om- eller tilbygninger må arealet for:
- boliger ikke overstige 250 m²
- udhuse og stalde ikke overstige 250 m²
- 6.9 Stalde må ikke placeres nærmere skel end 10 meter.
- 6.10 Stalde og boliger må ikke sammenbygges.

Offentligt område, område O.01 og O.02

- 6.11 For ny bebyggelse i offentlige områder gælder det at ny bebyggelse ikke må opføres i mere end 1½ etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m
- 6.12 Inden for kirkebeskyttelseszone kan der kun etableres bebyggelse og anlæg m.v. såfremt dette ikke påvirker udsigten til og fra Vantinge Kirke væsentlig.

Område I.01

- 6.13 Intet punkt af en erhvervsbygningens ydervæg eller tagflade i området må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen. Byrådet kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i max. 10 m højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

§ 7 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Hele lokalplanområdet

- 7.1 Ny bebyggelse skal i proportioner, facadeudformning, materiale- og farvevalg tilpasses landsbyens øvrige bebyggelse.
- 7.2 For hele lokalplanområdet gælder at taghældningen på ny bebyggelse skal være mellem 25⁰ og 50⁰.
- 7.3 Garager, carporte og udhuse og lignende bygninger kan opføres som let konstruktion med ydervæggebeklædning af let materiale som f.eks. bræddebeklædning, eternitplader, stålpåler eller lignende.
- 7.4 Ved opdeling af en ejendom i flere boligenheder må bygningerne ikke udadtil skifte karakter, men skal fremstå som et samlet bygningskompleks både bygnings, materiale- og farvemæssigt. Udearealerne skal i forbindelse med en boligopdeling bibeholdes som et samlet fællesareal for de pågældende boligenheder.
- 7.5 Erhvervsmæssig skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Byrådet skal give tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Boligområdet: B.01

- 7.6 I boligområdet skal nyt byggeri opføres med facade i tegl eller med træbeklædning. Facaden kan også fremstå med vandskuret eller pudset teglstensmurværk.
- 7.7 Tagene på boligerne skal udføres med tegl eller tegllignende materialer, i farverne rød, brun eller sort.
- 7.8 Tagene på garager og småbygninger må beklædes med andet materiale.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER, HEGNING OG BEPLANTNING

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, lige som passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 8.3 Hegning omkring jordbrugsparceller må kun ske som levende hegn eller hegning med tråd (til bl.a. dyrefolde).

§ 9 GRUNDVANDSSIKRING

- 9.1 Byrådet stiller i forbindelse med godkendelse af nyt byggeri krav om, at særligt forurenende anlæg som f.eks. olie- og kemikalietanke sikres ved nødvendige foranstaltninger. Der kan være særlige krav til olie- og kemikalietankes kvalitet, krav om membraner under tank, krav om befæstede arealer og krav til kontrol med aktiviteter, der kan medføre forurening af grundvandet.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Inden meddelelse af byggetilladelse til opførelse af eller tilladelse til ændret anvendelse af virksomheder i område C.01 skal der foreligge dokumentation for, at gældende støjgrænseværdier kan overholdes: landsbyer i landzone : 55/45/40 dB(a)

Støjforholdene skal dokumenteres begge veje, dvs. at ved opførelse af nye boliger skal det dokumenteres, at de højst vil blive belastet med støj svarende til ovennævnte grænseværdier og ved opførelse/indretning af nye erhvervsvirksomheder skal det dokumenteres, at boligerne ikke vil blive belastet ud over grænseværdierne.

§ 11 TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 11.1 Ejendomme omkring Vantinge Kirke matr. dele af 5 a og dele af 7 a alle Vantinge By, Vantinge er omfattet af fredning tinglyst 1953 hvorefter der ikke må beplantes eller bebygges uden Fredningsnævnets godkendelse.
- 11.2 Landbrugspligtens ophævelse for arealer i lokalplanens område kræver tilladelse efter landbrugsloven § 4 fra Jordbrugskommissionen i Fyns Amt.

§ 12 OPHÆVELSE AF TIDLIGERE LOKALPLANER

12.1 Følgende lokalplan ophæves med vedtagelse af nærværende lokalplan:

Lokalplan nr. 21, for et boligområde i Vantinge by, af 30. september 1980

Lokalplan nr. 41 for et område til erhverv ved Blåkildevej, af 18. marts 1983

§ 13 RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger for lokalplanforslaget

13.1 Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes, bebygges eller i øvrigt benyttes på en måde, der skaber risiko for foregribelse af den endelige lokalplans indhold. Der gælder efter lov om planlægning § 17 stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

13.2 Når fristen for fremsendelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet 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 forslaget.

Retsvirkninger for lokalplanen

13.3 Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

13.4 Byrådet kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere betydelige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

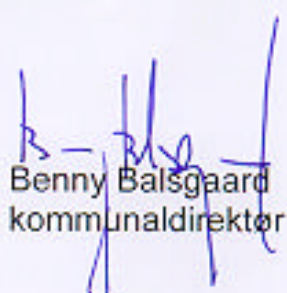
13.5 Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis det ikke er i strid med principperne i planen. Større ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

13.6 Lokalplanen fortrænger private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

§ 14 VEDTAGELSESPÅTEGNING

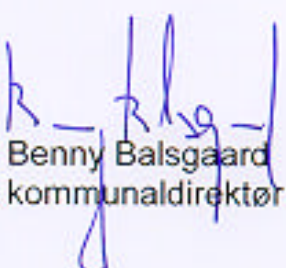
14.1 Lokalplanforslaget er vedtaget af Ringe Byråd den 15. april 2003

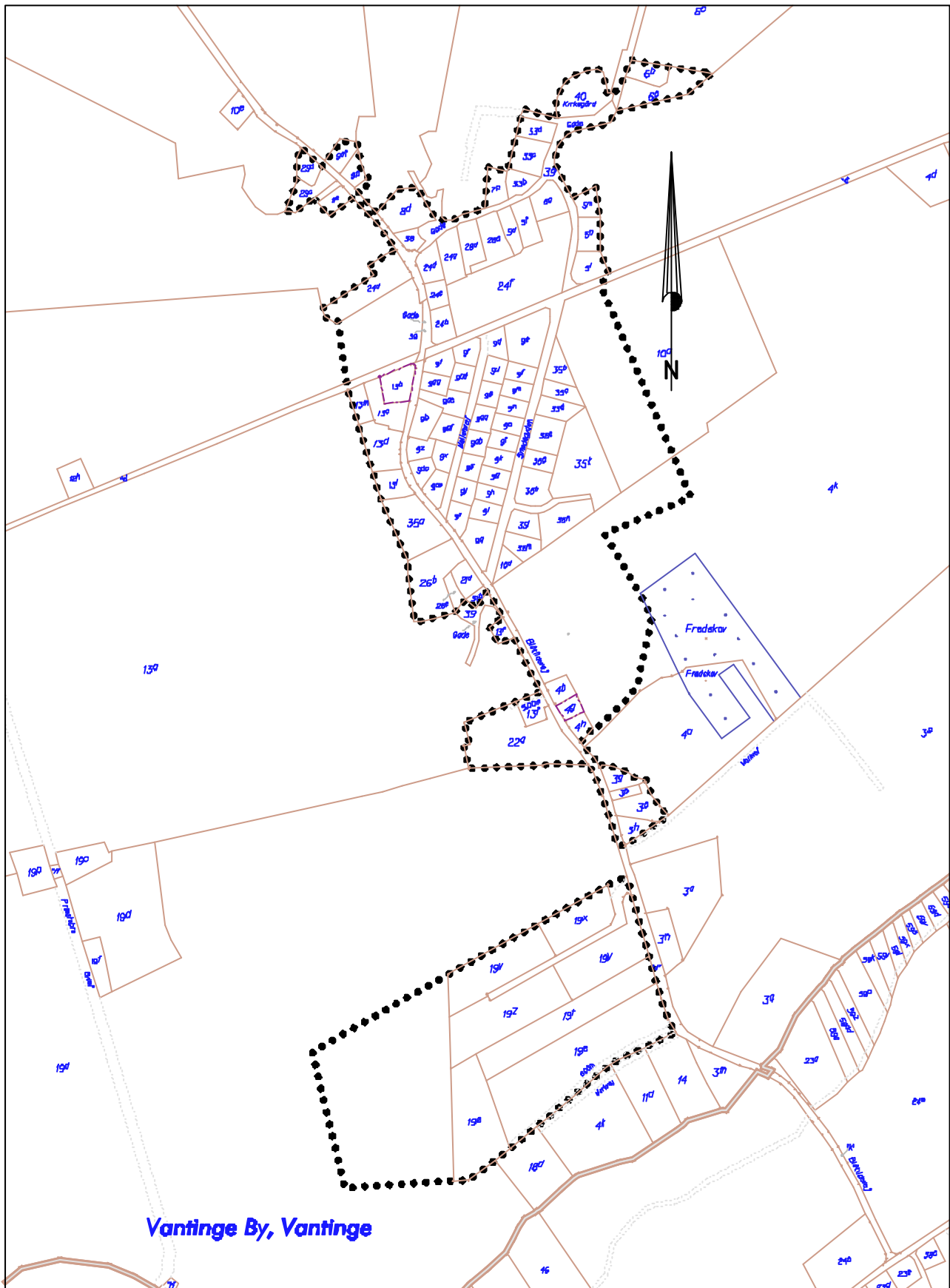

Bo Andersen
borgmester


Benny Balsgaard
kommunaldirektør

14.2 Lokalplanen er vedtaget af Ringe Byråd den 19. august 2003


Bo Andersen
borgmester


Benny Balsgaard
kommunaldirektør



Vantinge By, Vantinge

..... Lokalplanens afgrænsning



**RINGE
KOMMUNE**

Søg: Lokalplan nr. 78

Emne: Matrikelkort

Tegn.nr.

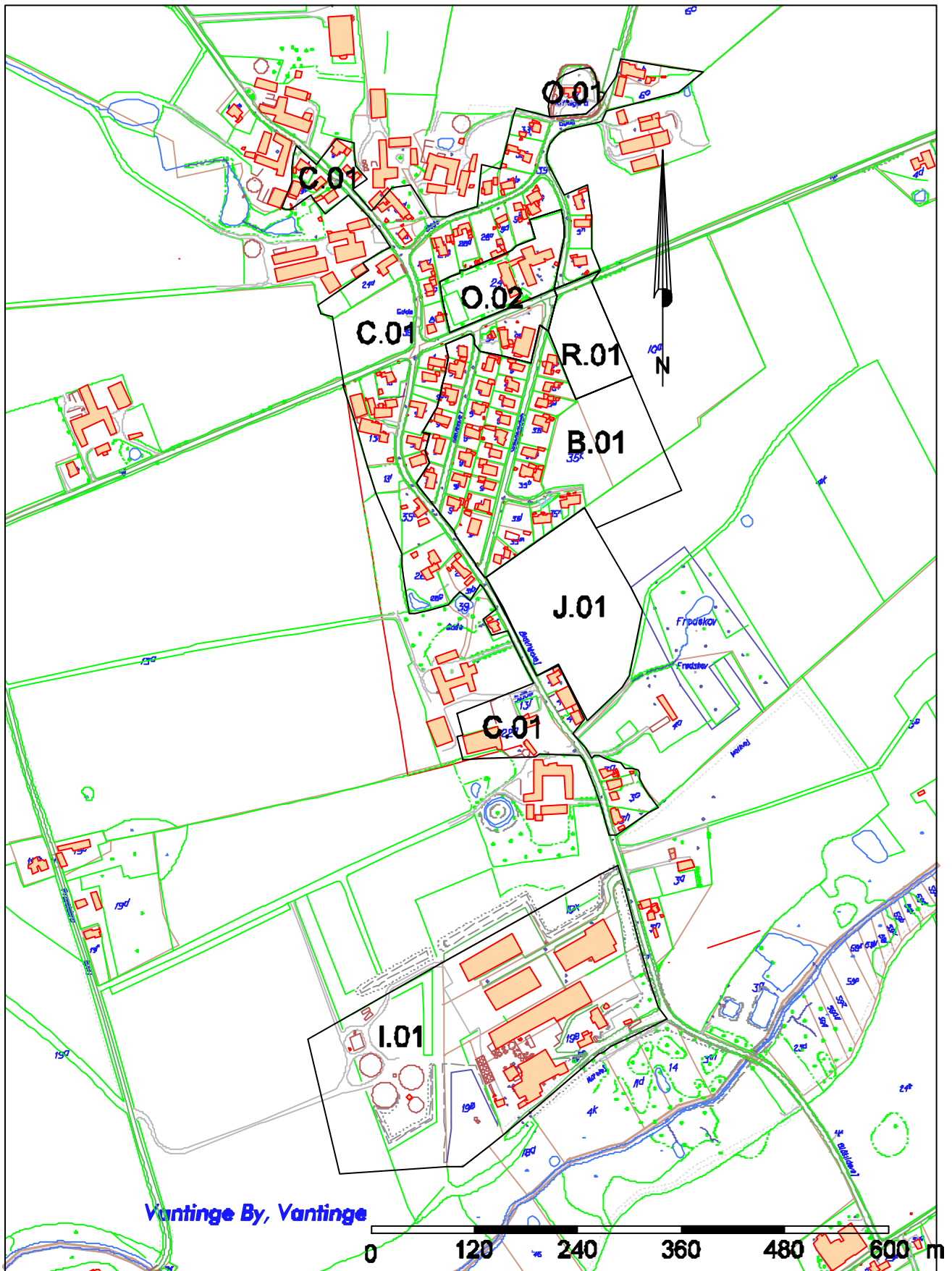
Arkiv nr. Kortblang nr. 1


MAA: 1:5000

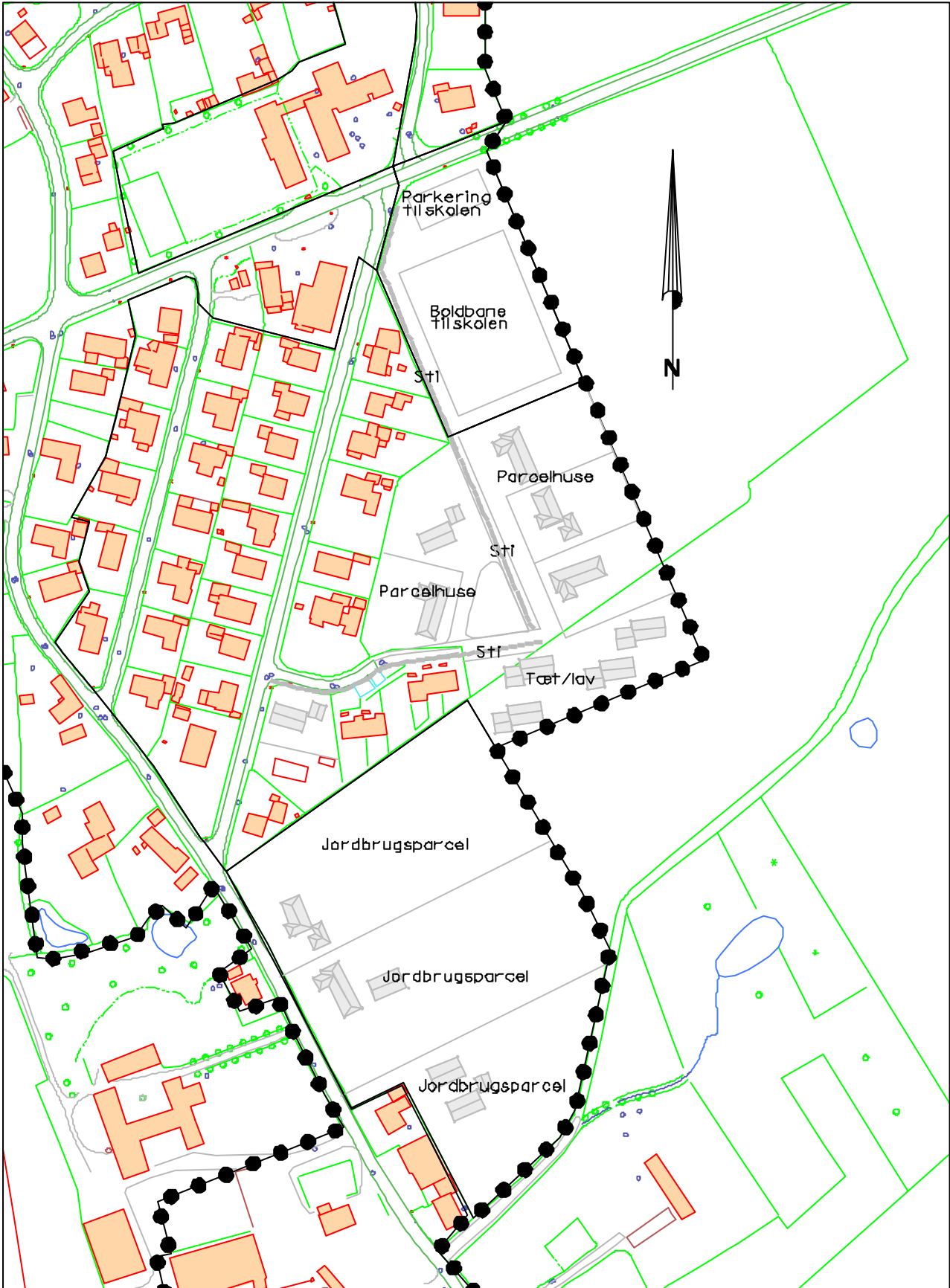
Dato: 17. mar. 2003

Rev.

TEKNISK FORVALTNING, TINGHØJ ALLE 2, 5750 RINGE. TLF. 63 623 623



 <p>RINGE KOMMUNE</p>	Sag: Lokalplan nr. 78		Tegn.nr.
	Emne: Arealanvendelse		Aktiv nr.
	MAK: 1:6000	Dato: 17. marts 2003	Rev.
TEKNISK FORVALTNING, TINGHØJ ALLE 2, 5750 RINGE. TLF. 63 623 623			



Sag: Lokalplan nr. 78

Emne: Principper for udstykning

Tegn.nr.

Arkiv nr.

Kartblad nr. 3

Måst: 1:2500

Dato: 17. mar. 2003

Rev.

TEKNISK FORVALTNING, TINGHØJ ALLE 2, 5750 RINGE. TLF. 63 623 623