



Salgsinformation

3 parcelhusgrunde på Sylen i Rudkøbing



| Matr. nr. | Adresse | Areal m ² | Mindstepris 350 kr./m ² |
|-----------------------------|---------|----------------------|------------------------------------|
| Grunden er under udstykning | Sylen 6 | 1.293 | 452.550 kr. |
| Grunden er under udstykning | Sylen 7 | 1.266 | 429.100 kr. |
| Grunden er under udstykning | Sylen 9 | 1.306 | 457.100 kr. |



- Opmærksomhedspunkt :** Sylen 6, 7 og 9 er under udstykning.
- Det er muligt at lyse et betinget skøde til køber nu, men endeligt skøde vil først kunne blive endeligt indført, når arealomlægningen er endeligt godkendt i Geodatastyrelsen. Dette forventes at ske september 2019. Køber kan ikke hjemtage nye lån, før sagen er endeligt gennemført.
- Byggesagsafdelingen vil kunne meddele byggetilladelse, så snart Kommunen har accepteret et købstilbud. Køber vil derfor kunne starte sit byggeri op, selv om det endelige skøde ikke er på plads.
- Mindsteprisen for grunde på Sylen er fastsat til 350kr. pr. m².
- Bliver arealet af den endelige grund mindre eller større end det oplyste, reguleres købssummen med m² prisen.
- Zonestatus:** Byzone.
- Lokalplan:** Byggegrundene er omfattet af lokalplan 3.3 (Skindhandlervej området), der blandt andet fastlægger nærmere retningslinjer for bebyggelsens udformning og udseende. Køber forudsættes at gøre sig bekendt med indholdet af lokalplanen.
- Tilslutningsbidrag:** Tilslutningsbidrag til kloak, vand-, fjernvarme- og elforsyning betales af køber efter de gældende takster. Yderligere oplysninger og priser kan fås hos forsyningsselskaberne .
- Køber opfordres til at kontakte forsyningsselskaberne for nærmere oplysninger om betaling af tilslutningsbidrag.
- Tingbog:** Køber bør gennemgå ejendommens blad i tingbogen: www.tinglysning.dk.
- Miljøforhold:** I Region Syddanmarks database over forurenede grunde er der pr. primo april 2019 ikke noteret forurening på arealet.
- Udbudsvilkår:** Ejendommen er udbudt til salg på Langeland Kommunes hjemmeside i henhold til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.
- Tilbud under den angivne mindstepris og betingede tilbud kommer ikke i betragtning.
- Langeland Kommune forbeholder sig ret til frit at vælge mellem de indkomne tilbud og eventuelt forkaste dem alle.
- Byggepligt** Køber forpligter sig til at igangsætte byggeri af bolig inden 2 år efter overtagelsesdagen, og at byggeriet er færdigt senest 2 år efter igangsætning. Op-



fyldes byggepligten ikke, skal grunden tilbageskødes til Langeland Kommune. 75 % af købesummen tilbagebetales til køberen.

Ansvar for ødelæggelser : Bygherre er overfor Langeland Kommune ansvarlig for de ødelæggelser, der i forbindelse med byggeri på grunden sker på allerede udførte vejanlæg, el-skabe o.l. og må betale for eventuelle nødvendige istandsættelser.

Beskadigelse af nedsatte skelpæle, skal inden byggeriets afslutning retable-res af landinspektøren for bygherres regning

Overtagelse: Overtagelsesdagen fastsættes til den 14. dag efter Langeland Kommune har accepteret tilbuddet.

Købesummen skal være indbetalt til Langeland Kommune på Reg. nr. 2206 konto 64 48 76 14 93 senest 5 bankdage før overtagelsesdagen.

Handelen anses for ophævet, hvis købssummen ikke er rettidigt indbetalt.

Omkostninger: Alle omkostninger til udarbejdelse af skødet, herunder også udarbejdelse af det betingede skøde, samt handlens berigtigelse betales af køber. Hver part afholder selv yderligere omkostninger.

Ansvarsfraskrivelse: Byggegrunden sælges i den stand som den er og forefindes og som beset af køberen.

Sælger fralægger sig ethvert ansvar for byggegrundens jordbundsforhold, herunder bæreevne, dræn og eventuel forurening .

Køber er berettiget til for egen regning, at lade jordbundforholdene undersøge. Såfremt sådanne undersøgelser bevirker, at køberen ikke ønsker at erhverve grunden, kan køber træde tilbage for handlen senest 2 måneder efter overtagelsesdagen. Ved tilbagetræden tilbagebetales købesummen uden renter og hver part afholder egne omkostninger.

Langeland Kommune kan yde op til 50 % tilskud til eventuel dokumenteret ekstrarundering. Tilskuddet kan dog maksimalt udgøre 40.000 kr. pr. parcel.

Fortrydelsesret: Køber har i henhold til LBK nr. 1123 af 22/09/2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. mulighed for at fortryde sit køb.

Køber har mulighed for inden for 6 hverdage fra kommunens accept af købers skriftlige købstilbud, at udnytte fortrydelsesretten mod at betale 1% af købssummen til kommunen, hvorved handelen annulleres.



Byggegrunde
Sylen 6 og 8
5900 Rudkøbing

Geoteknisk rapport

Rekvirent:

Langelands Kommune
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing

Odense, den 14.5.2018
sag 180333
ref. MT/KSA
tlf. 30506251

INDHOLDSFORTEGNELSE:

| | | |
|-----------|------------------------------|----------|
| 1. | INDLEDNING - FORMÅL | 3 |
| 2. | SAMMENFATNING | 3 |
| 3. | UNDERSØGELSENS OMFANG | 3 |
| 4. | JORDBUNDSFORHOLD | 4 |
| 5. | GRUNDVANDSFORHOLD | 4 |
| 6. | FORURENINGSFORHOLD | 4 |
| 7. | FUNDERINGSFORHOLD | 4 |
| | 7.1 Fundamentsberegninger | 5 |
| | 7.2 Gulve | 5 |
| | 7.3 Dræn | 6 |
| 8. | UDFØRELSE | 6 |
| 9. | KONTROL | 6 |

HERTIL BILAGENE:

| | |
|-----------|--------------------|
| Tegn. N01 | Situationsplan |
| Bilag 1-4 | Boreprofiler |
| Bilag A | Signaturforklaring |
| Bilag B | Sandpudefundering |

1. Indledning - formål

I forbindelse med salg af 2 byggegrunde på Sylen 6 og 8 i Rudkøbing har SlothMøller A/S udført en geoteknisk undersøgelse.

Undersøgelsen er udført som en orienterende undersøgelse med to geotekniske borer på hver grund. I nærværende rapport vil funderingsforhold blive gennemgået.

Formålet med nærværende undersøgelse har været at få et orienterende kendskab til jordbunds- og grundvandsforholdene for de enkelte grunde.

2. Sammenfatning

Der er udført i alt 4 geotekniske borer til 3,5 á 4,0 m.u.t. (meter under terræn.).

I borerne træffes der øverst lerfyld og postglaciale aflejringer til 2,05 á 3,30 m.u.t. Herunder træffes der intakte aflejringer af moræneler. I B3 træffes der også smeltevandssand.

Med de trufne jordbundsforhold vurderes det, at funderingen på begge grunde kan udføres som sandpudefundering hvori fundamenter funderes som normal direkte fundering og gulve som normalt terrændæk i sandpuden. Der kan alternativt overvejes om der skal udføres borede fundamenter med selvbærende fundamentsbjælker og gulve.

Fundamenterne anbefales udført med en sætningsfordelende armering svarende til mindst 0,2 % af betontværsnittet.

De trufne jordlag af ler vurderes ikke tilstrækkeligt selvdrænende.

Der blev ved endt borearbejde truffet vandspejl i 1,40 á 3,80 m.u.t.

3. Undersøgelsens omfang

På området har vi udført i alt 4 geotekniske prøveboringer til 3,5 á 4,0 m.u.t. Boringernes placering er vist på tegn.nr. N01.

I borerne er trufne laggrænser indmålt i forhold til terræn, foruden der er udtaget prøver i alle relevante aflejringer.

Der er etableret pejlerør i alle borer til forsat pejling af grundvandsspejlet.

De udtagne prøver er blevet vurderet og klassificeret.

Terrænkoten til borerne og udvalgte punkter på grunden er angivet i kotesystem DVR90. Ved borerne er terrænkoter afrundet til nærmeste 0,05 m. Se tegn.nr. N01.

Resultatet af undersøgelsen er sammenstillet på boreprofilerne, bilag 1-4.

Definition og signaturforklaring findes på bilag A.

Jordartsbedømmelse er udført i henhold til DGF Bulletin 1. Mark- og laboratorieforsøg er udført i henhold til DGF Bulletin 14 og 15.

4. Jordbundsforhold

I borerne træffes der øverst lerfyld og postglaciale aflejringer til 2,05 á 3,30 m.u.t. Herunder træffes der intakte aflejringer af moræneler. I B3 træffes der også smeltevandssand.

Muldholdige jordlag, ukontrolleret fyld samt postglaciale aflejringer betegnes som sætningsgivende.

Der henvises til boreprofilerne, bilag 1-4 hvor laggrænser er angivet.

5. Grundvandsforhold

Der er ved endt borearbejde registreret følgende grundvandsspejl:

| Boring | Terrænkote (DVR90) | Vandspejlsdybde (m.u.t.) | Vandspejlskote (DVR90) |
|--------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| B1 | 0,55 | 3,80 | -3,25 |
| B2 | 0,55 | 3,00 | -2,45 |
| B3 | 1,05 | 1,40 | -0,35 |
| B4 | 0,50 | 1,80 | -1,30 |

Tabel 1: Pejleresultater

Vandspejlet borerne vurderes ikke at være stabiliseret på måletidspunktet. Der må påregnes visse årstidsvariationer på grundvandsspejlets beliggenhed. Grundvandsspejlet har normalt sit højeste niveau omkring marts måned og sit laveste niveau omkring september måned.

6. Forureningsforhold

I forbindelse med borearbejdet og ved bedømmelsen af de optagne jordprøver i laboratoriet kunne der ikke konstateres lugtmæssige eller visuelle tegn på kemisk forurening. Undersøgelsen har dog ikke omfattet egentlige undersøgelser af jordens forureningsgrad.

Det pågældende areal er ikke områdeklassificeret, hvorfor Jordflytningsbekendgørelsen ikke stiller krav om dokumentationsanalyser i forbindelse med flytning og bortskaffelse af overskudsjord.

7. Funderingsforhold

De udførte borer har vist, at der under fyld og postglaciale aflejringer træffes intakte aflejringer.

Med de trufne jordbundsforhold vurderes det, at funderingen på begge grunde kan udføres som en sandpudefundering (grund–forstærkning) ved udskiftning af samtlige sætningsgivende og opblødte aflejringer med komprimeret sandfyld. Der kan alternativt overvejes om fundering skal udføres som borede fundamenter med selvbærende fundamentsbjælker og gulve.

Gulve kan udlægges på normal vis på komprimeret sand efter bortgravning af sætningsgivende jordlag.

Vedr. udførelse af sandpudefundering se pkt. 8.

I nedenstående tabel er angivet underside af sætningsgivende jordlag, svarende til overside af bæredygtige aflejringer (OSBL).

| Boring | Grund | Terrænkote (DVR90) | OSBL (m.u.t.) | OSBL kote (DVR90) |
|--------|---------|-----------------------|------------------|----------------------|
| B1 | Sylen 6 | 0,55 | 3,30 | 2,75 |
| B2 | | 0,55 | 2,75 | 2,20 |
| B3 | Sylen 8 | 1,05 | 2,05 | 1,00 |
| B4 | | 0,50 | 2,80 | 2,75 |

Tabel 2: Overside bæredygtige lag (OSBL)

Facadefundamenter skal min. føres til frostsikker dybde 0,90 m under fremtidigt terræn. For fritstående konstruktioner skal frostsikker dybde anbefales fastsat til 1,20 m under fremtidigt terræn.

7.1 Fundamentsberegninger

Fundamentberegninger skal udføres i h. t. funderingsnormen EC7 + nationalt anneks. Denne undersøgelse kan ikke danne grundlag for at projekter kan placeres i geoteknisk kategori 2 (tidligere normal funderingsklasse).

Til en foreløbig dimensionering kan følgende karakteristiske parametre og naturlige rumvægte anvendes:

| | | | |
|------------------|------------------------------------|--------------------------|---|
| Moræneler: | $C_u = C_v = 120 \text{ kN/m}^2$; | $\phi_{pl} = 30^\circ$; | $\gamma/\gamma' = 21/11 \text{ kN/m}^3$ |
| Smeltevandssand: | | $\phi_{pl} = 34^\circ$; | $\gamma/\gamma' = 18/10 \text{ kN/m}^3$ |
| Indbygget sand: | | $\phi_{pl} = 36^\circ$; | $\gamma/\gamma' = 18/10 \text{ kN/m}^3$ |

Fundamenterne anbefales udført med en sætningsfordelende armering svarende til mindst 0,2 % af betontværsnittet fordelt med halvdelen forned og halvdelen foroven.

7.2 Gulve

Gulvkonstruktionen kan udlægges direkte som terrændæk, efter at sætningsgivende jordlag er afgravet og erstattet med velgradueret sandfyld, der udlægges i passende lag, der komprimeres effektivt evt. under vanding.

7.3 Dræn

Generelt vurderes de trufne lerlag som værende ikke tilstrækkeligt selvdrænende, hvorfor der henvises til Bygningsreglementet af 2015 kap. 4.5 og SBI-anvisning 231 vedrørende nødvendige foranstaltninger for at sikre bygningskonstruktionen – specielt ved gulvkote mindre end 0,30 m over fremtidigt terræn og ved skrånende terræn ind mod bygningen. Dræning skal udføres i overensstemmelse med DS 436 Norm for dræning af bygværker m.v.

8. Udførelse

Med bund- og grundvandsforhold som truffet ved prøveboringerne B1, B2 og B4 vurderes udgravninger at kunne tørholdes ved pumpning direkte fra udgravningerne eller pumpesumpe. Ved boring B3 hvor der kan blive tale om udgravning i sand under vandspejlet, kan det blive nødvendigt at udføre en midlertidig grundvandssænkning inden der graves ud for at undgå flydesandsdannelser.

Det anbefales at foretage en ny pejling af vandspejlet umiddelbart før gravearbejdets opstart.

De trufne leraflejringer karakteriseres som følsomme følsomme overfor overskud af vand i forbindelse med mekanisk bearbejdning (færdsel, udgravning, komprimering), og jordarbejdet må tilrettelægges derefter.

Uorganisk, ikke udblødt udgravningsjord vil kunne anvendes ved til- og påfyldning i terræn og under let befæstede arealer.

Sandpudedefundering

Sandpudedefundering skal udføres ved total udskiftning af sætningsgivende og opblødte aflejringer ned til bæredygtige intakte aflejringer med komprimeret sandfyld.

Udskiftningsbredden udenfor bygningen skal af hensyn til trykspredning min. fastlægges som fladen, der udgår fra udvendig fundamentsunderkant under et anlæg $a > 1,5$ ned til udskiftningsniveau. Se bilag B.

Velegnet sandfyld for indbygning anbefales leveret med en kvalitet $d_{10} > 0,1$ mm og $U = d_{60}/d_{10} > 3,0$.

Sandet udlægges i passende lag af 30 cm, der komprimeres effektivt evt. under vanding.

Sandet anbefales indbygget til gennemsnitlig 98 % Standard Proctor bestemt i henhold til isotopmetoden, hvor ingen enkelte værdier må være mindre end 2 % under gennemsnit.

9. Kontrol

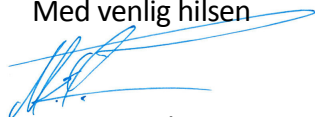
Ifølge funderingsnormen skal der foretages sagkyndig inspektion og kontrol af fundamentsudgravninger til sikring af, at de gjorte forudsætninger overalt er til stede.

Der bør endvidere sikres, at fundamentsudgravningerne er oprenset for alt løst og udblødt materiale inden udstøbning.

Vi er gerne behjælpelige med supplerende vurderinger af undersøgelsesresultaterne samt ved kontrolinspektion, såfremt De måtte ønske det.

Kontrolinspektion bør af hensyn til planlægning adviseres mindst 1 dag forinden.

Med venlig hilsen



Martin S. Thomsen
SlothMøller A/S

Rev. nr.:

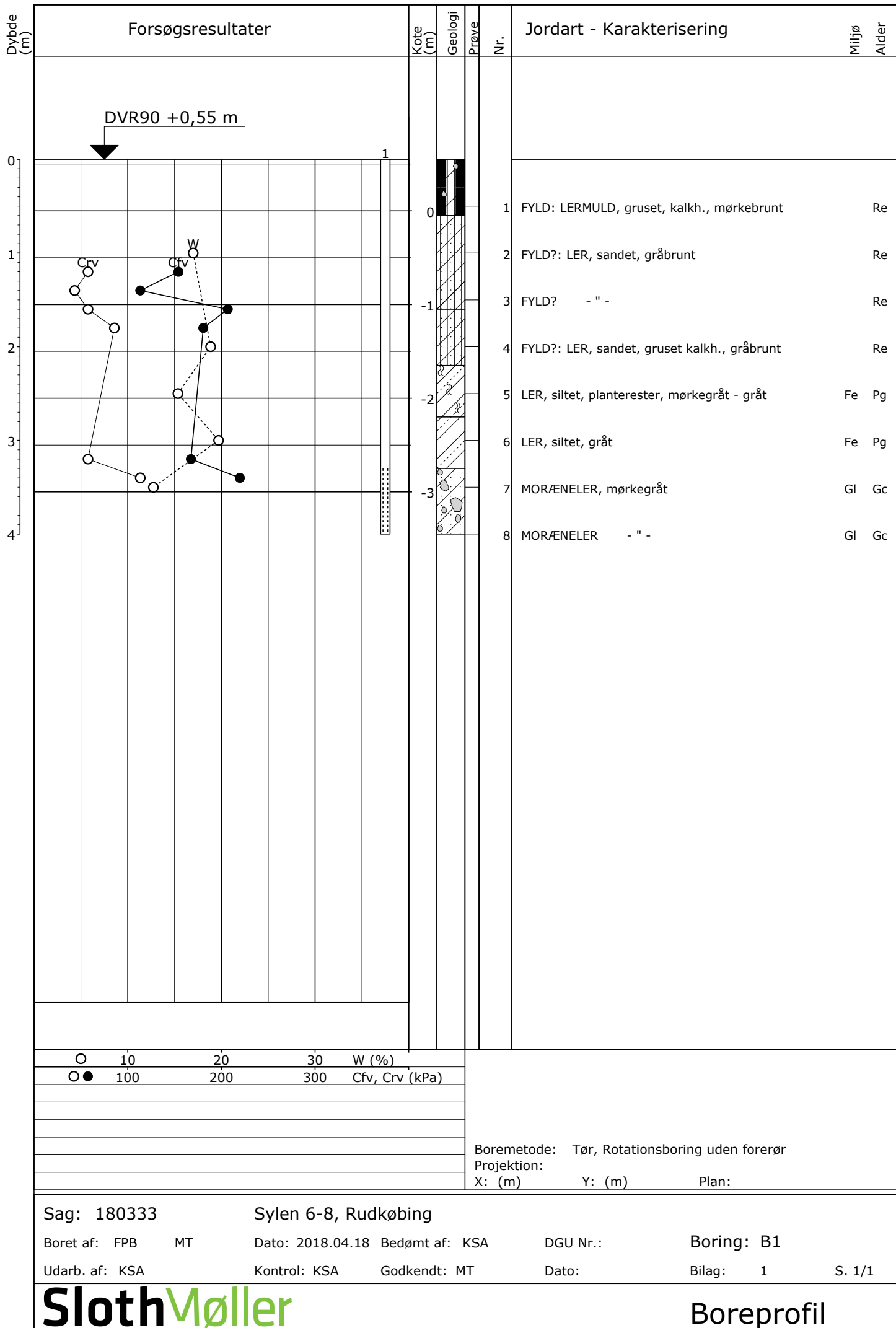


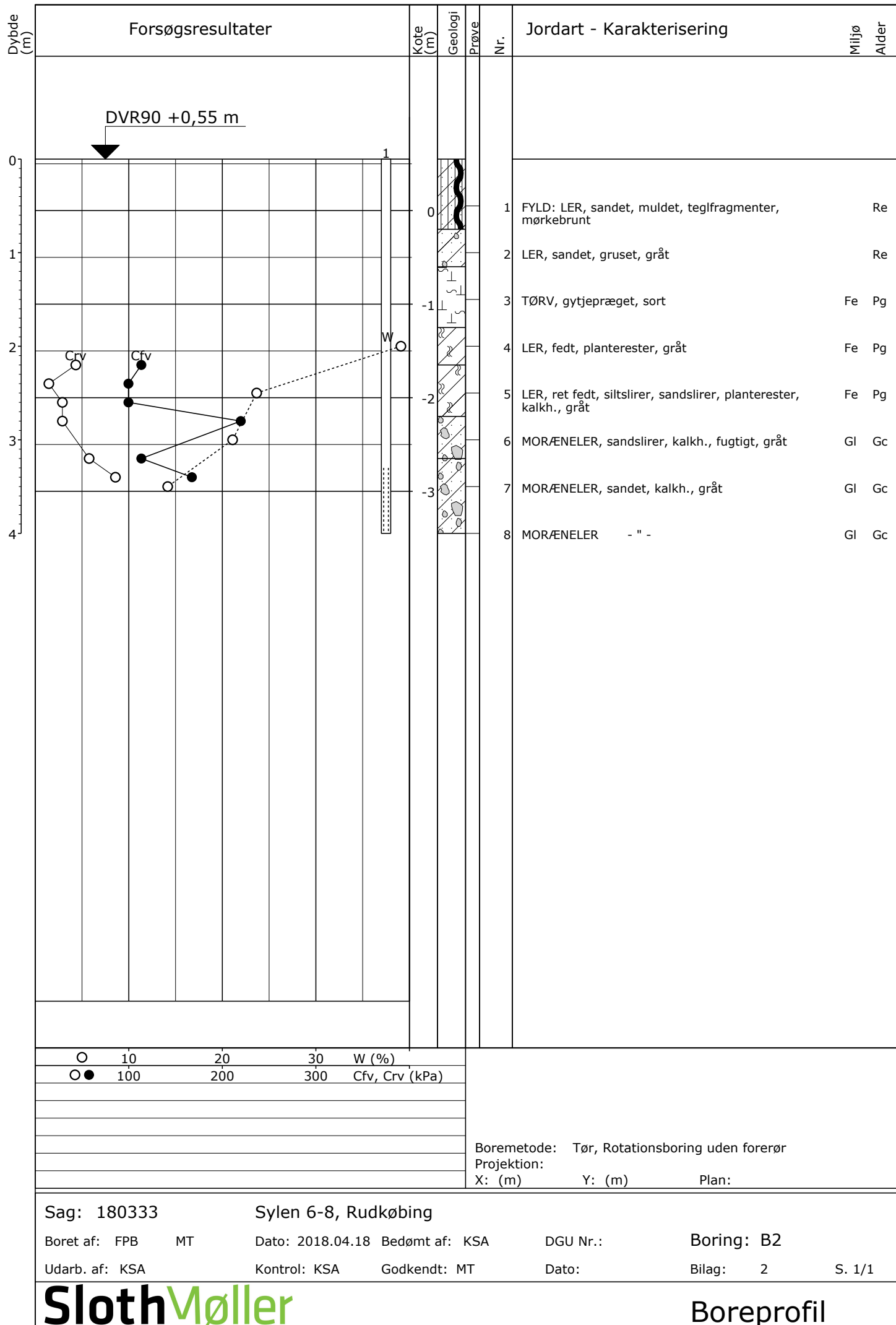
Nørrekobbel 7B, st.th
6400 Sønderborg
TLF: 73 42 31 31

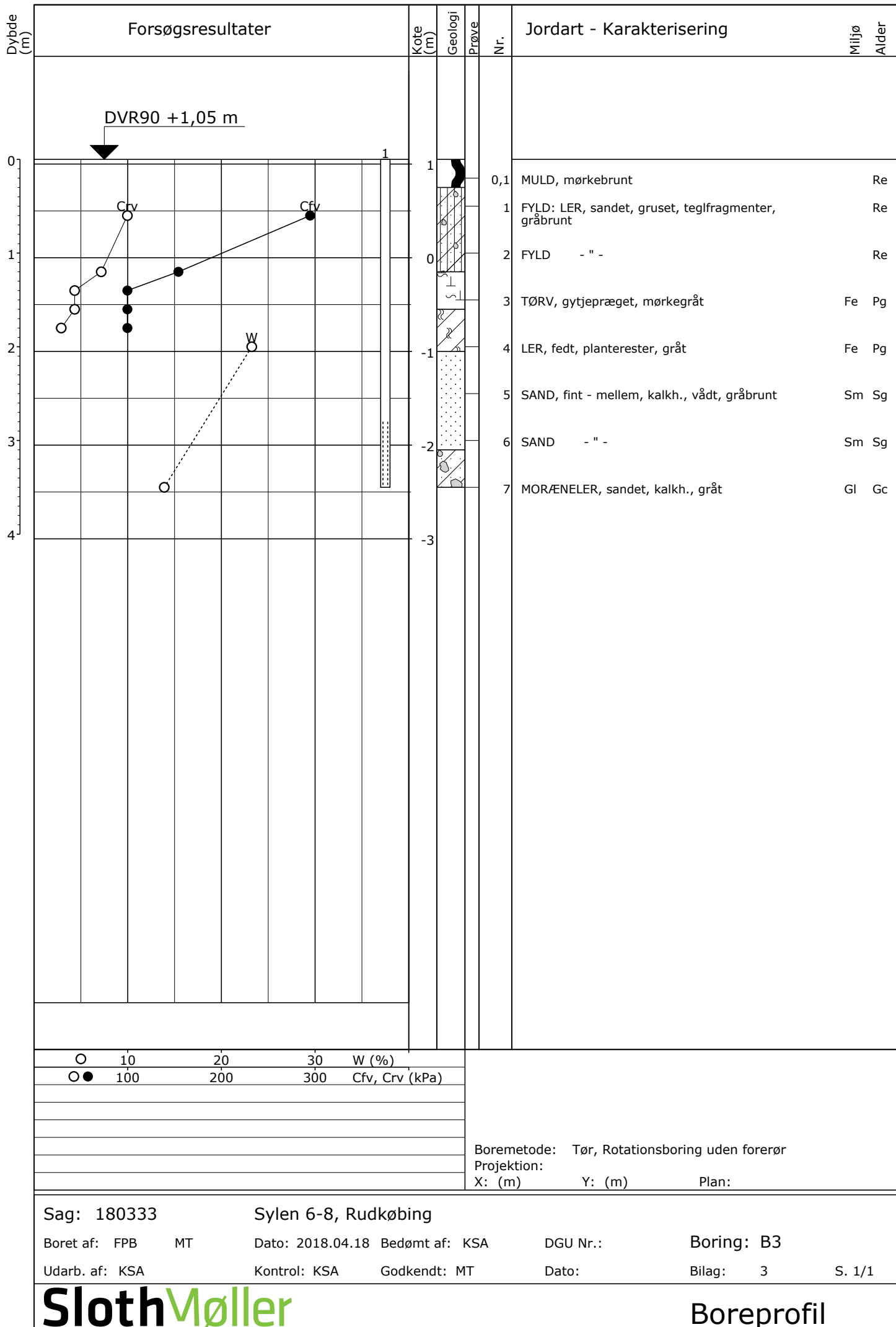
Høffdingsvej 34
2500 Valby
TLF: 88 27 34 00

Vestergade 58N, 3.sal
8000 Århus C
TLF: 88 27 34 80











































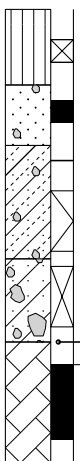
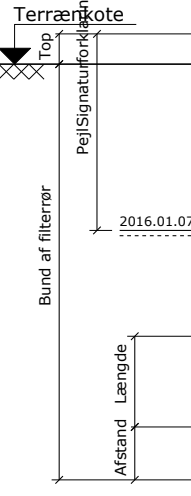
L:\Sloth\2018\180333\C05-Analyse\180333_M19_H1_F1_N01.dgn







Forsøgsresultater

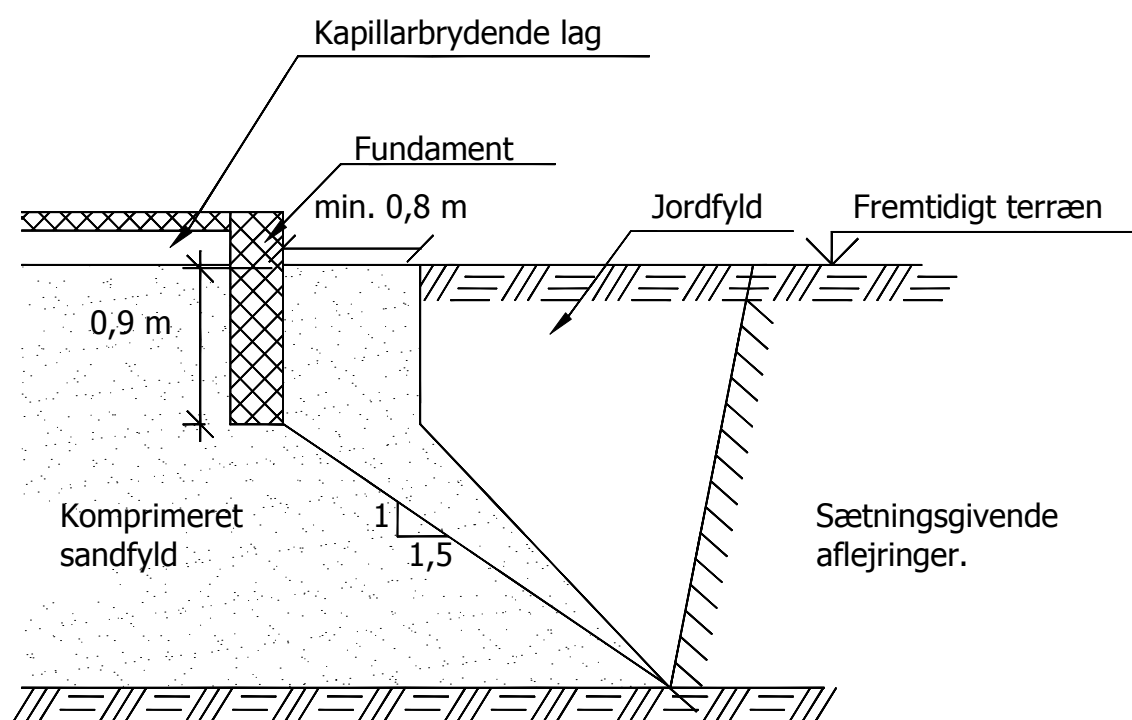
| Jordartssignatur | Situationsplan | Boreprofil |
|---|--|---|
|  FYLD  MULD  MULD, sandet  SAND, muldet  SAND, muldpartier  STEN  GRUS  SAND  SILT  LER  MORÆNESAND  MORÆNESILT  MORÆNELER  KALK (KRIDT)  FLINT  KLIPPE  GYTJE  SKALLER  TØRV  TØRVEDYND  PLANTERESTER <p>I moræneaflejringer kan der forventes sten og blokke, der ikke ses i borerne.</p> |  Pumpe brønd  Monitoring well  Simple borehole  Borehole with sampling  Geotechnical borehole incl. insitu tests  CPT Test  Penetration test  PL2  Poreluft  MP2  Målepunkt under gulv  IM5  Indeklimamåling  Udeluft  Udeluftreference  O3  Gravning  KP3  Kantprøve  BP3  Bundprøve |  <p>Prøvenummer</p> <p>1 Glas prøve</p> <p>2 Intakt prøve (Prøve med lab. forsøg)</p> <p>3 Omrørt prøve</p> <p>4 Stor omrørt prøve</p> <p>5 SPT prøve</p> <p>6 Laggrænse</p> <p>7 Kerne prøve</p> |
| | Geologiske forkortelser | Pejlerør |
| | <p>Miljø</p> <p>Br Brakvand Fe Ferskvand Fl Flydejord Gl Gletscher Ma Marin Ne Nedskyl O Overjord Sk Skredjord Sm Smeltevand Vi Vindaflejret Vu Vulkansk</p> <p>Forsøg</p> <p>Pg Postglacial Sg Postglacial Al Allerød Gc Glacial Ig Interglacial Is Interstadial Te Tertiær Ng Neogen Pn Palæogen Pi Pliocæn Mi Miocæn Ol Oligocæn Eo Eocæn Pl Palæocæn Sl Selandien Da Danien Kt Kridt Ms Maastrichtian Se Senon Re Recent</p> |  <p>Terrænkote</p> <p>Top</p> <p>Pejlsignaturforklaring</p> <p>2016.01.07</p> <p>Bund af filterrør</p> <p>Længde</p> <p>Afstand</p> <p>1 Indtagsnr.</p> <p>2 Topkote / Ref. kote</p> <p>Beton</p> <p>Fyld</p> <p>GVS</p> <p>Bentonit</p> <p>Filtergrus</p> <p>Filterrør</p> |

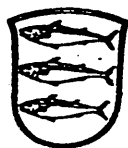
Definitioner

| Signatur | Emne | Fork. | Enhed | Beskrivelse |
|---------------|------------------------|-------|----------|--|
| ○ | PID | PID | [ppm] | Photo ionization detector |
| ● | FID | FID | [ppm] | Flame ionization detector |
| ⊥ | Conductivity | WP | [mS/m] | Conductivity |
| ⊥ | Temperature | IP | [°C] | Temperature |
| ▽ | pH | y | [pH] | pH |
| ■ | Redox | e | | Redox potential reading |
| + | MIP-ECD dector reading | gl | [mV] | MIP-ECD dector reading |
| x | MIP-EC dector reading | glr | [mS/m] | MIP-EC dector reading |
| ⊕ | MIP-XSD dector reading | ka | [mV] | MIP-XSD dector reading |
| Flow | Kalkprøve | kp | [ml/min] | Reaktion med saltsyre: - kf.: kalkfrit, (+) sv.khl.: svagt kalkholdigt, + khl.: kalkholdigt, ++ st. khl.: stærkt kalkholdigt ++ Relative Flow [ml/kPa min.] |
| Relative Flow | Frost | | | |
| ■ | Limits | | | Under kvalitetskriterier / Ikke påvist (Jord, Vand og Luft) |
| ■ | Limits | | | Over kvalitetskriterier og under afskæringskriterier (Jord) |
| ■ | Limits | | | Over afskærings-, grundvands- og afdampningskriterier (Jord, Vand og Luft) |
| ■ | Limits | | | Ikke Analyseret |

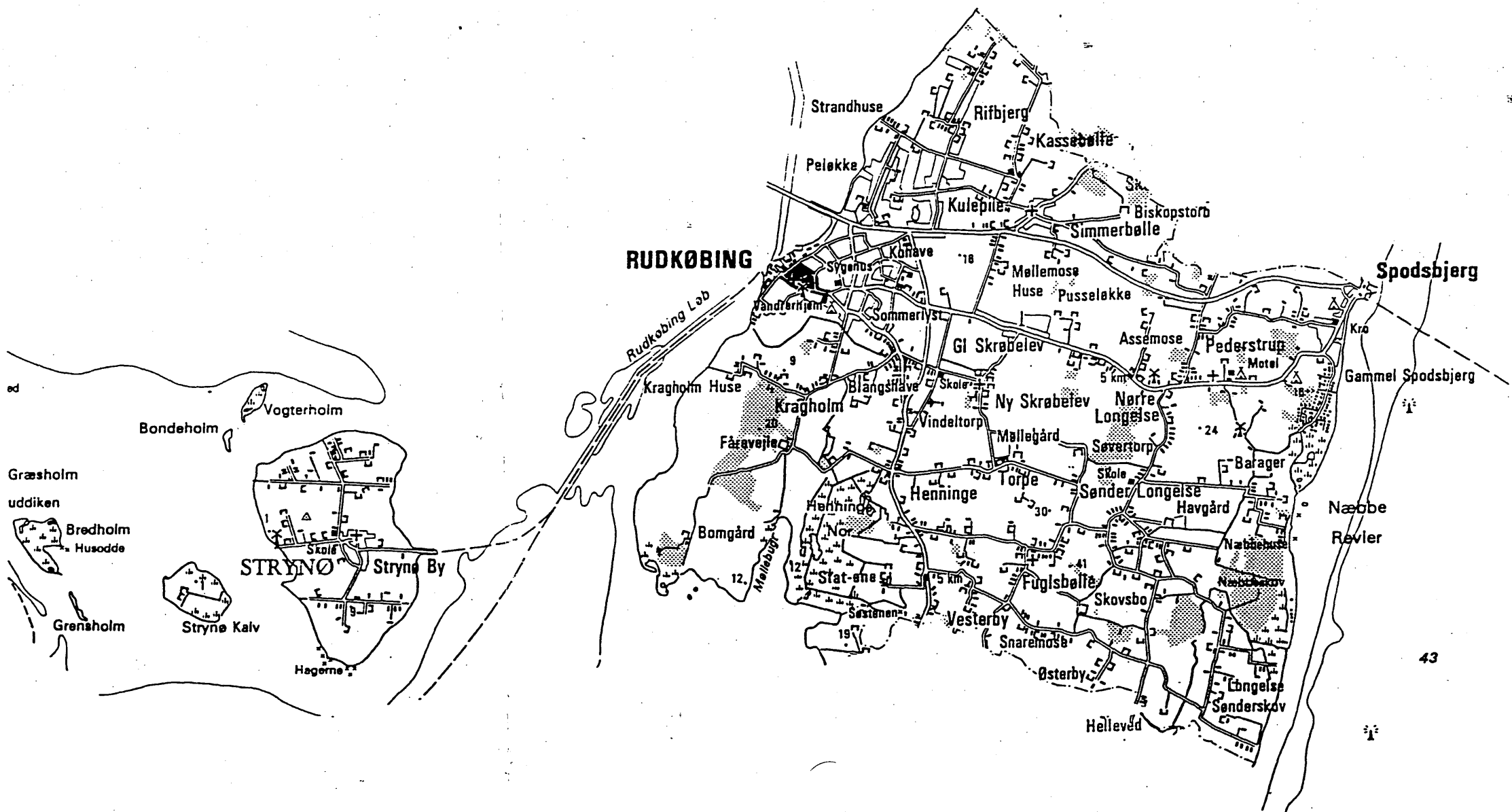
BILAG B

PRINCIPSKITSE FOR SANDPUDEFUNDERING





RUDKØBING KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 3.3

Til offentliggørelse sammen med lokalplanforslag nr. 3.3

1. REDEGØRELSE FOR, HVORLEDES PLANEN FORHOLDER SIG TIL KOMMUNEPLANEN OG ØVRIG PLANLÆGNING FOR OMRÅDET. (Kommuneplanlovens § 20).

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammedel, område 1.B.14 boligområdet ved Skindhandlervej.

Området er i sin helhed omfattet af den godkendte spildevandsplan. Spildevandet føres til Rudkøbing centralrenseanlæg og regnvand til Rudkøbing Vejle.

2. KORTFATTET BESKRIVELSE AF LOKALPLANFORSLAGETS INDHOLD: (Kommuneplanlovens § 21, stk. 1).

I 1979 vedtog Rudkøbing Byråd lokalplan nr. 3 for et større boligområde i den sydøstlige del af Rudkøbing by.

I planen var foreslået tre udstykningsprincipper:

1. Tæt og lav boligbebyggelse (række-, gruppe-, klyngehuse og lignende) i områdets nord-vestlige del.
2. Tæt og lav boligbebyggelse, rækkehuse i områdets sydvestlige del og dermed ud mod Vejen.
3. Åben og lav boligbebyggelse, parcelhuse på de resterende arealer.

Der er i de senere år sket en ændring i boligbyggeriet, fra parcelhuse til "tæt og lav" boligbebyggelse.

På den baggrund har byrådet besluttet at ændre en del af lokalplan nr. 3 således, at en del af det område der var udlagt til parcelhuse nu udlægges til "tæt og lav" boligbebyggelse.

På kortbilaget til lokalplanen er indtegnet de for området gældende lokalplaner.

RUDKØBING KOMMUNE

BILAG TIL LOKALPLANFORSLAG NR. 3.3

(OPLYSNING OM RETSVIRKNINGERNE)

1. Lokalplanforslagets retsvirkninger. Kommuneplanlovens § 22:

Stk. 1. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Stk. 2. Efter udløbet af fristen nævnt i § 24 kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller iøvrigt udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 ikke derved fraviges. Kommunalbestyrelsen kan

tillige tillade, at reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 fraviges, hvis bebyggelsen ikke er et større byggearbejde, jfr. § 16, stk. 3, og den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder kun anvendelse, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentlig bekendtgjort, og højst i et år efter forslagets offentliggørelse, jfr. dog § 28, stk. 2.

2. Den endeligt vedtagne lokalplans retsvirkninger. Kommuneplanlovens kapitel 4:

§ 31. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre en dispensation meddeles efter reglerne i § 47.

§ 32. Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en del af en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange den pågældende del af ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Hvis restejendommen ikke kan udnyttes på rimelig måde som selvstændig ejendom, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget af kommunen.

Stk. 3. Overtagelsespligten efter stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., påhviler dog kun kommunen, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

§ 33. Når det i en lokalplan eller en byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Overtagelsespligten efter stk. 1 påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, men som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse, når en ejendom helt eller delvis er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jfr. § 18, stk. 1, nr. 19.

§ 34. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Stk. 2. Ved ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret bortfalder alle rettigheder over det eksproprierede, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde.

Stk. 3. Ved ekspropriationens gennemførelse finder bestemmelserne i lov om offentlige veje § 45 og §§ 47-49 tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. En ekspropriationsbeslutning kan påklages til miljøministeren. Klage skal være indgivet inden 4 uger fra beslutningens meddelelse. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre miljøministeren bestemmer andet. Ekspropriationsbeslutningen skal indeholde oplysning om bestemmelserne i 1.-3. pkt.

§ 35. Taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje afgør spørgsmål om berettigelsen af krav efter §§ 32 og 33 og fastsætter erstatning for kommunens overtagelse af en ejendom efter §§ 32 og 33 og ekspropriation efter § 34.

Stk. 2. Når kommunalbestyrelsen må overtage en ejendom helt eller delvis efter § 32, skal erstatningen fastsættes uden hensyntagen til den anvendelse af arealet, som lokalplanen eller byplanvedtægten tilsigter.

Stk. 3. Ved delekspropriation kan taksationsmyndighederne påbyde mageskifte af jordstykker, der findes at have samme værdi.

Stk. 4. Om sagens behandling for taksationsmyndighederne og om erstatningens fastsættelse og udbetaling finder § 51, stk. 2-4 og stk. 7, §§ 52-56, 63-64 og 66-67 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

3. Retsvirkningerne af landzoneområders inddragelse under byzone/sommerhusområder

Retsvirkningerne af, at et af en lokalplan omfatter område overføres til byzone/sommerhusområde, fremgår blandt andet af lov om by- og landzoner, lov om frigørelsesafgift og lov om tilbudspligt.

Lokalplan for et boligområde ved Skindhandlervej.

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

1. Lokalplanens formål

Formålet med nærværende lokalplan er:

- at ændre udnyttelsesmulighederne i lokalplan nr. 3, vedtaget af Rudkøbing byråd den 19. marts 1979 således,
- at der åbnes mulighed for opførelse af "tæt og lav" boligbebyggelse på en del af det område der tidligere var udlagt til "åben og lav" boligbebyggelse.

2. Områdets zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænser som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter en del af matr. nr. 16 ^d Rudkøbing markjorder.
- 2.2 Området er beliggende i byzone.

3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål og der må kun opføres "tæt og lav" bebyggelse.
- 3.2 Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af
 - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervs-
virksomhed.

4. Udstykninger

4.1 Udstykning af området må kun finde sted på grundlag af en af byrådet godkendt samlet udstyknings- og bebyggelsesplan, der mindst omfatter et antal på 10 boliger.

4.2 Til hver bolig skal udlægges et privat friareal på mindst samme antal m² som boligens etage-m².

5. Vej- og stiforhold

5.1 Veje i området skal udlægges med kørebanebredde på min. 4,5 m og boligstier i en bredde af min. 3,0 m.

De ovenfor anførte bredder er effektive profiler, idet eventuelle skråningsarealer hører under parcellerne.

5.2 Til Skindhandlervej må der ikke være direkte adgang fra de tilstødende ejendomme.

5.3 Der skal reserveres plads til 1,5 bil pr. bolig.

5.4 Køretøjer på over 2,500 kg totalvægt samt campingvogne må ikke til stadighed henstilles i området.

5.5 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor an-

givne afstande fra vejskel:

Skindhandlervej 5,0 m.

5.6 Der skal fra området sikres tilslutning til hovedstinet langs Vejlen.

5.7 Vejadgang til området skal ske som vist på bilag 1.

6. Ledningsanlæg

6.1 Elledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

6.2 Der etableres fælles antenneanlæg for området, som grundejerne har tilslutningspligt til, og dermed tvungen medlemskab af Rudkøbing antenneforening.

På arealet må ikke uden byrådets tilladelse opsættes nogen form for antenneanlæg.

6.3 Der skal indenfor området sikres Rudkøbing kommune mulighed for nedlægning og vedligeholdelse af kloakledninger som vist på kortbilag nr. 1.

Byggeri må ikke udføres nærmere ledninger end 2,5 m.

7. Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 25.

7.2 Bygninger må højst opføres med én etage med udnyttelig tagetage.

7.3 Bebyggelsen skal placeres således, at bygningerne danner rammer om lukkede uderum. Uderummene skal have en sådan størrelse og udformning at de kan rumme fællesfaciliteter

for beboerne bl.a. småbørnslegepladser.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.3 Medmindre andet godkendes af byrådet må udvendige bygningssider kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til døre vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

9. Ubebyggede arealer

- 9.1 Beplantning ved vej- og stiskel, samt ved skel mod plads skal finde sted på egen grund og 40 cm fra skellet.
- 9.2 Hegnet skal udføres som levende hegn.
- 9.3 Affaldspladser, skarnkasser og lignende skal anbringes, eller afskærmes, således at de ikke er synlige fra veje, stier eller offentligt parkområde.

Anbringelse, samt ren- og vedligeholdelse, skal iøvrigt ske således, at den ikke er til gene for de omboende.

- 9.4 Pladser samt andre færdselsarealer hvortil gående har adgang skal udføres med afvigende belægning.
- 9.5 Ubebyggede dele af parceller, som ikke benyttes som gårdsplads, terrasse, eller lignende skal anlægges og vedligeholdes som have.

9.6 Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med byrådets tilladelse.

9.7 Belysning af boligveje, stier, parkeringspladser og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning på højst 3 m høje standere.

10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

10.1 Før en ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet tages i brug, skal der være etableret de for området nødvendige opholds- og parkeringsarealer.

10.2 Samtlige nye boliger indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes fjernvarmeværket.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

11. Grundejerforening

11.1 Der vil efter regler fastsat i lokalplan nr. 3, blive oprettet grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor området.

11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 50% af de udstykkede grunde indenfor de respektive områder er solgt, eller når byrådet kræver det.

Bidragspligt til grundejerforeningen indtræder dog i ethvert tilfælde ved underskrift af købekontrakt. Bidragets (kontingentets) størrelse fastsættes, indtil første generalforsamling har været holdt, af kommunen, hvem bidraget også tilfalder i tidsrummet indtil foreningens stiftelse, som kompensation for kommunen i omtalte tidsrum overtager grundejerforeningens fremtidige forpligtelser.

11.3 Grundejerforeningen har pligt til at forestå renholdelse,

herunder snerydning af interne stier, adgangspladser, bolig-
veje og interne fællesarealer i områderne I, II og III.

11.4 Dele af område IV kan af byrådet overdrages grundejerfore-
ningen til indretning af fællesaktiviteter, såsom boldbane,
legeplads og lignende. Ved sådanne overdragelser overgår
pligten til vedligeholdelse og drift til grundejerforenin-
gen. Såfremt arealet bebygges af Boligselskabet af 1942
bortfalder dette punkt.


11.5 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Således vedtaget af Rudkøbing byråd til offentliggørelse
Rudkøbing den 18. december 1989.

P.U.V.

E.B.

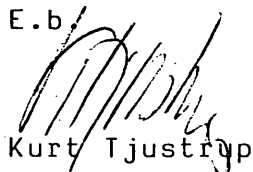

Kurt Tjustруп

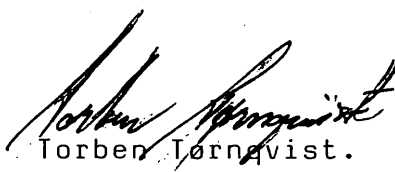

Torben Tørnqvist

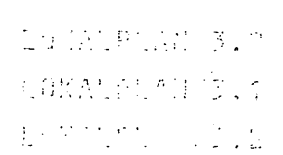
Endelig vedtaget af Rudkøbing byråd den 23. april 1990




P.b.v..

E.b


Kurt Tjustруп


Torben Tørnqvist.



-  LOKALPLAN 3.0
 LOKALPLAN 3.1
 LOKALPLAN 3.2

RUDKØBING KOMMUNE
Kortbilag nr.001
LOKALPLAN NR.3.3