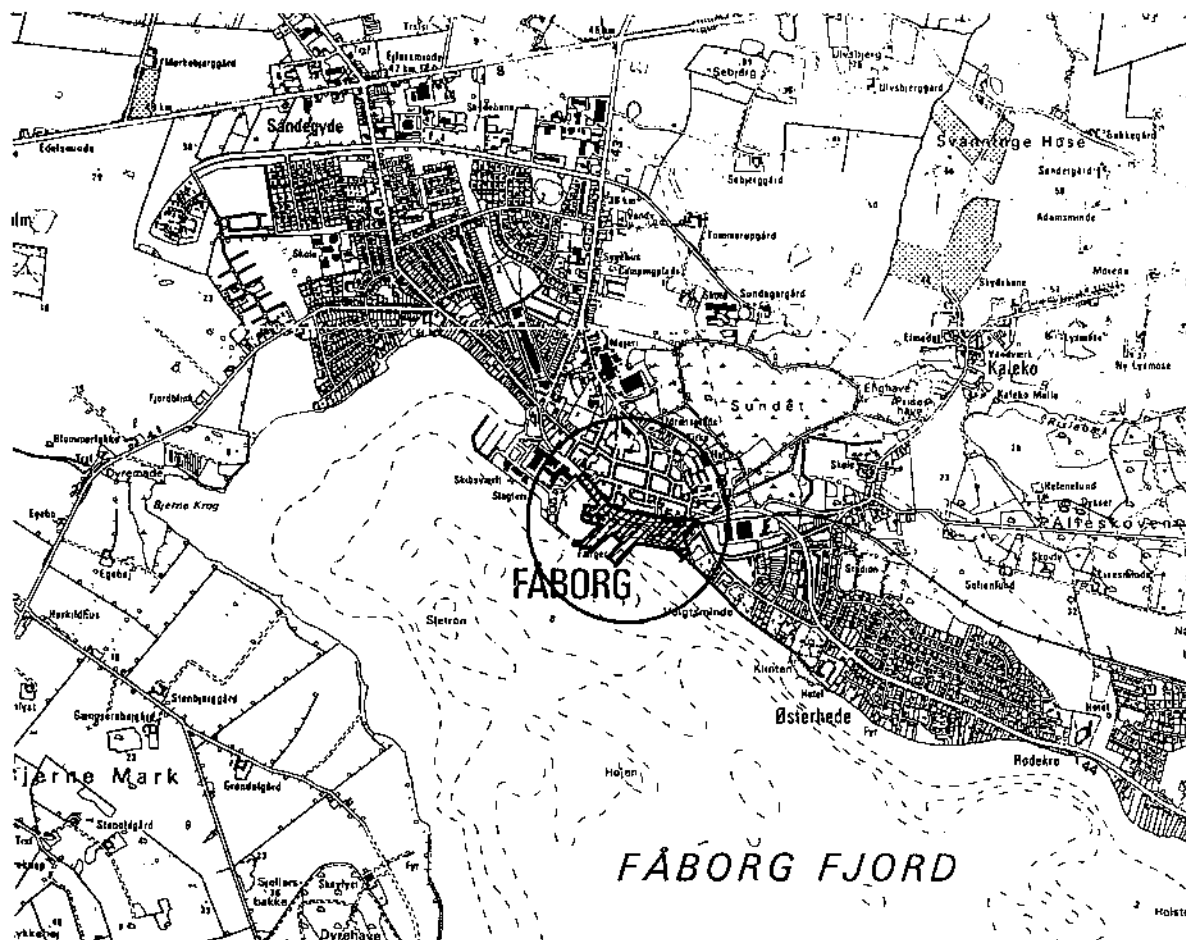




# FAABORG KOMMUNE

## Lokalplan 3.84



**Faaborg havnefront  
havneområde, centerområde  
og offentligt område**

**juni 2000**

## Indholdsfortegnelse

Offentlighedsperiode	1
Lokalplanens baggrund	2
<b>Lokalplan 3.83</b>	<b>10</b>
<b>§1 Lokalplanens formål</b>	<b>10</b>
<b>§2 Område og zonestatus</b>	<b>11</b>
<b>§3 Områdets anvendelse</b>	<b>11</b>
<b>§4 Udstykning</b>	<b>14</b>
<b>§5 Vej- sti og parkeringsforhold</b>	<b>14</b>
<b>§6 Spor- og ledningsanlæg.</b>	<b>14</b>
<b>§7 Bebyggelsens omfang, udformning og placering</b>	<b>15</b>
<b>§8 Bebyggelsens ydre fremtræden</b>	<b>16</b>
<b>§9 Ubebyggede arealer.</b>	<b>16</b>
<b>§10 Forudsætninger for ibrugtagning.</b>	<b>17</b>
Tilladelser fra andre myndigheder	18
Lokalplanens retsvirkninger	18
Lokalplanens forhold til anden planlægning	18
Vedtagelsespåtegning	24

## Offentlighedsperiode

Lokalplanen har været offentligt fremlagt i 8 uger fra den: 21. marts 2000 til den 16. maj 2000.

Lokalplanen kan ses på Servicecenter Teknik og Miljø, Nørregade 4

Mandag – onsdag kl. 9.00 - 15.40

Torsdage kl. 9.00 - 17.30

Fredage kl. 9.00 - 12.30

samt på kommunens biblioteker i de normale åbningstider.

Når lokalplanen er endeligt godkendt og tinglyst, kan den købes på Servicecenter Teknik og Miljø.

## Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er først og fremmest en regulering af Lokalplan nr. 3.62, på baggrund af de ændrede forhold omkring Geltingfærgens ophør.

Faaborg byråd besluttede i marts 1999 at nedsætte et særligt udvalg, som skulle gennemføre et udredningsarbejde med det formål at skaffe et sammenhængende grundlag for udformning af fremtidens havnefront i Faaborg.

Udvalget formulerede sin opgave således:

Faaborgs havnefront skal på lang sigt bevare sit reelle særpræg. Der skal således skabes et omdømme, som kan tiltrække nye borgere, virksomheder og turister. På lang sigt skal der, under hensyntagen til den eksisterende havnefront, skabes et spændende og aktivt miljø – et miljø som appellerer til folk i alle aldre- ikke mindst til børnefamilier.

Havnefronten skal fortsat være en del af Faaborgensernes hverdag og liv. Oplevelserne på havnen skal bestå af en mangfoldighed af aktiviteter med færge- og skibsfart, kultur, turisme, erhverv (butikker, liberale- og havnerelaterede erhverv), private småboliger samt eventuelt overnatningsmuligheder.

Alt i et havnemiljø med gadeforløb, bygninger og kanalforløb, der udstråler et tydeligt maritimt præg, som passer ind i byens maritime fortid og den gamle bys arkitektoniske særpræg. Der skal anlægges rekreative frirum og skabes sammenhæng med sti- og adgangsveje til- og fra ”den gamle bydel”. Adgangen fra Langelinie integreres ligeledes i den samlede plan.

Størstedelen af havneområdet bliver frit tilgængeligt, offentligt område – primært for fodgængere.

Ved en planlægning af de omtalte arealer for fremtidig anvendelse, er der nogle få men meget vigtige hensyn at tage:

Faaborg bys front mod Havnegade og Chr. IX's Vej må være styrende for evt. bebyggelse og anlæg i havneområdet.

Området må planlægges således at det, i højere grad end nu, indgår som en naturlig del af byen.

Hermed forstås, at bebyggelser, gade- og stiforløb, beplantning, belysning og anlæg i det hele taget, skal udføres på en måde som tager byen som målestok, og anvender den samme skala for bygningshøjder, husdybder og gadebredder.

Udvalget arbejdede ud fra følgende forudsætninger:

Respekt for, og en bearbejdning af, Lokalplan 3.62, som var et resultat af en arkitektkonkurrence afholdt i 1989.

Fjernelse af følgende bygningsanlæg i området:

- Det grønne pakhus
- Geltingfærgens kontorbygning
- Toldbygningen ved Færgevej
- Geltingfærgens trappetårn på færgemolen
- Læskærme, indhegning og billethusene ved Geltingfærgens opmarcharealer

Byrådet vil i fremtiden kunne afgøre, om det vil være hensigtsmæssigt – efter dialog med diverse interessenter – at iværksætte følgende tiltag:

Havnekontorbygningen bliver fjernet

Marinehjemmeværnsbygningen bliver fjernet

Is- og pølseboden skal integreres i det kommende byggeri

Storms virksomhed flyttes til industriområdet

Ud fra ovennævnte forudsætninger og ønsker, formulerede udvalget en planlægning som ligger til grund for denne lokalplan.

### Beskrivelse af lokalplanen

Området øst for det gamle havnebassin, som skal planlægges, inddeles i 8 delområder som fordeler sig således (se bilag):

Delområde 1: Havnegade fra Vikingegården til Strandgade.

Delområde 2: Hjemmeværnsbygningen og arealerne omkring.

Delområde 3: Det Hvide Pakhus med arealer foran og bagved.

Delområde 4: Området nedenfor "De Hængende Haver" som i lokalplan 3.62 er udlagt til byggefelt.

Delområde 5: Erhvervsmole med Storms virksomhed yderst, og havnekontorbygningen placeret inderst mod land.

Delområde 6: Opmarchområde for Øfærgen og Søbyfærgen.

Delområde 7: Åbent areal.

Delområde 8: Færgevejs afslutning og byggefelt.

### Anlæg og bebyggelse

Ved at etablere en kanal som føres fra den østlige del af eksisterende havnebassin, tæt forbi "Det Hvide Pakhus", forbi delområde 4 og ud til kysten ved Geltingfærgens mole, gøres arealerne her interessante og attraktive.

Der udføres bebyggelser, som samler sig tæt på begge sider af kanalen og således udgør en bymæssig størrelse omkring et maritimt miljø.

Een bebyggelse i "læ" af Det Hvide Pakhus, delområde 3, en anden nedenfor De Hængende Haver, delområde 4.

Disse placeringer vil genere, den eksisterende husrække langs Chr. IX's Vej, mindst muligt og tilmed, sammen med beplantning, sætte udsigten, fra byen og ud over fjorden, i et interessant perspektiv.

Arealet mellem bygningerne i delområde 4 og Stationsbygningen med busterminal, anlægges som et åbent parkareal med uhindret forbindelse fra byen til vandet, dog bevares det eksisterende parkeringsanlæg.

Den "holm" som opstår når kanalen er anlagt, delområde 5 og 6, forbindes med land ved to gangbroer og en bro for kørende trafik til færgeopmarcharealet samt erhvervsarealet ved Storms virksomhed. Her vil stadig være de gammelkendte havneaktiviteter – blot er byen kommet tættere på, og denne del af havnen blevet en del af bybilledet.

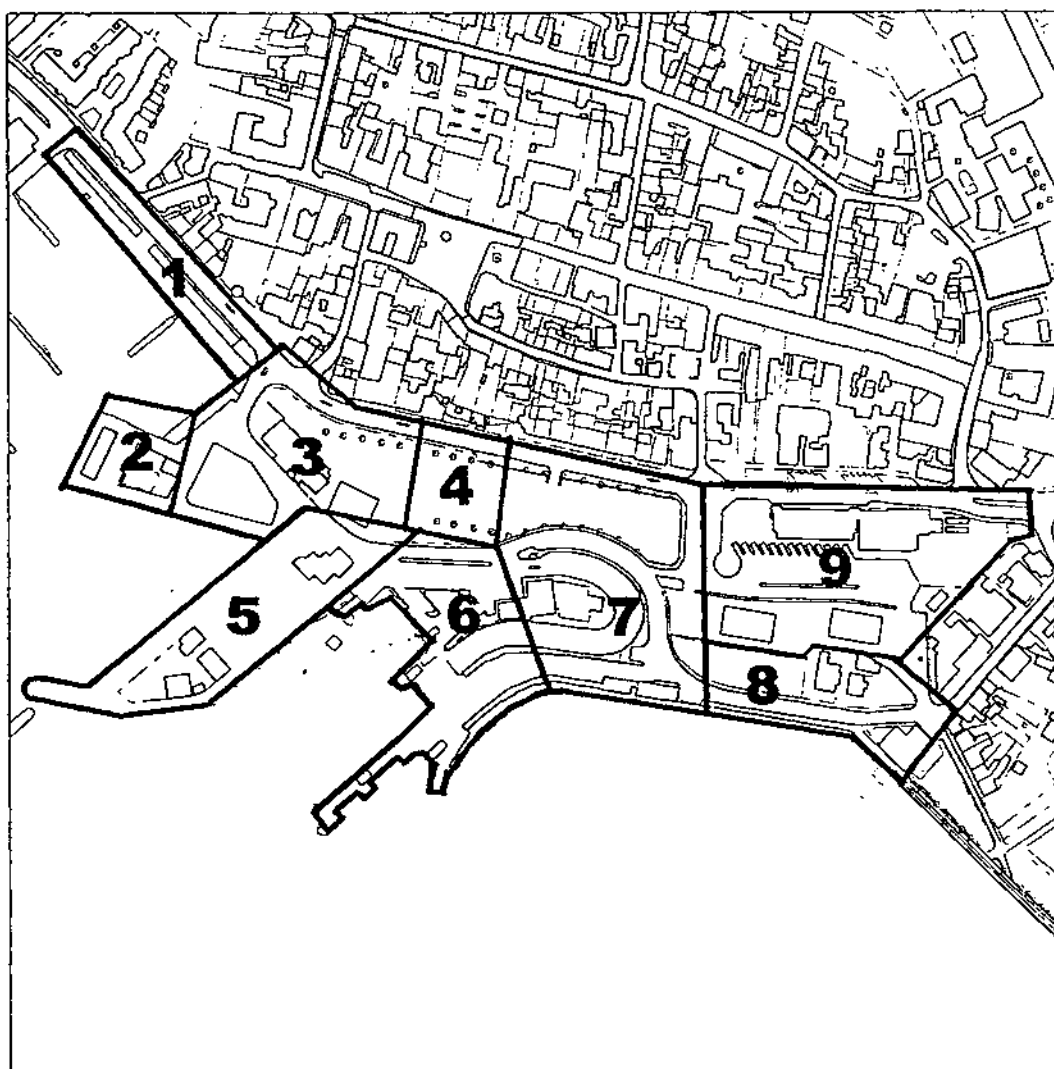
Delområde 8 disponeres således at Færgevej afsluttes med en lille plads ved Roklubben. Herfra føres en lukket vej hen til en ny bebyggelse som opføres på græsplænen foran Combust' garageanlæg, men respekterende en begrænsning som udgøres af Jomfrulågens forlængelse.

Her vil det være naturligt at anlægge et stiforløb som tager fat i Langeliniestien og fører den til den nye kanal, hvor den får karakter af havnekaj som på en naturlig måde leder stien ind til byen ved Det Hvide Pakhus og Strandgade.

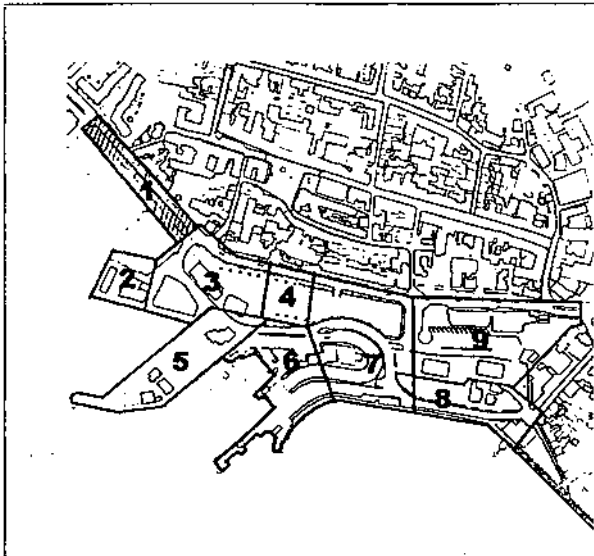
Trafikken i lokalplanområdet planlægges således at kørsel fra erhvervsarealet og fra færger, føres over en bro til Chr. IX's Vej og videre mod øst til den nye rundkørsel og omfartsvej.

Kørsel til- og fra slagteriet klares fra Engvej mod vest.

Der vil dog fortsat være mulighed for gennemkørsel langs havnen ad Havnegade, især for lokalbusser, men her vil de befæstede arealer blive udformet således, at de bløde trafikanter og aktiviteter i gaden, prioriteres højest.

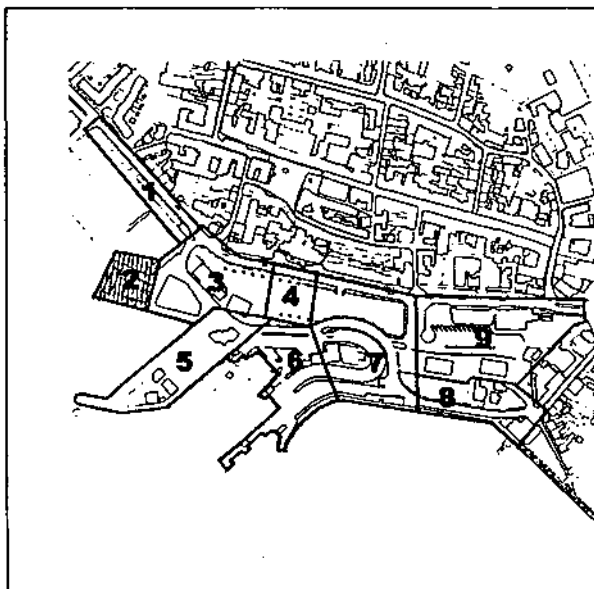


## Delområdernes anvendelse



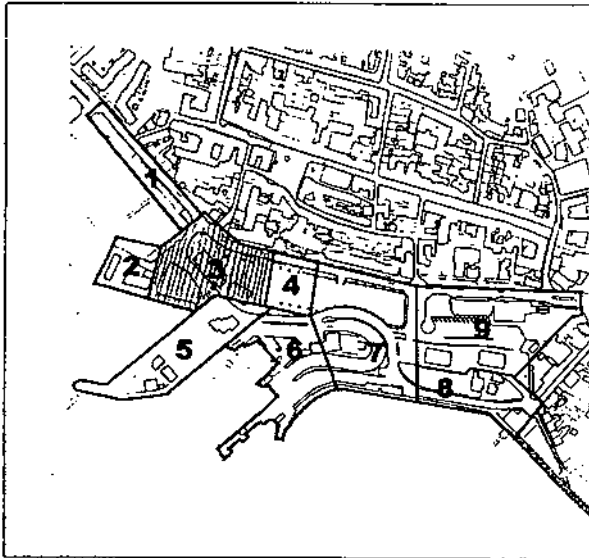
### Delområde 1

Området må benyttes til havneområde med havneanlæg for lystbåde og dertil knyttede rekreative arealer samt parkeringsareal og vejareal. Området er et forbindelsesområde, hvor by og havn er tættest sammen. Trafikken skal dæmpes med fysiske indgreb og flyttes ud mod kajen, således at der skabes rum foran de eksisterende bygninger.



### Delområde 2

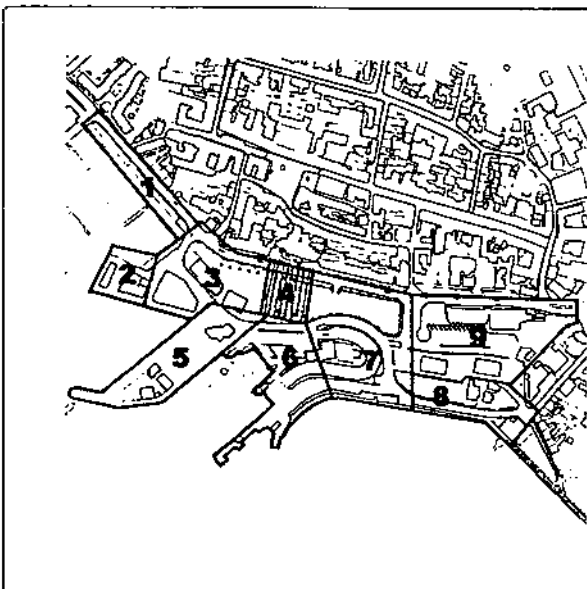
Området indeholder Hjemmeværnsbygningen og en is- og pølsebod, men er udlagt til byggefelt for offentlige/kulturelle formål, samt havneformål med dertil hørende rekreative arealer.



#### Delområde 3

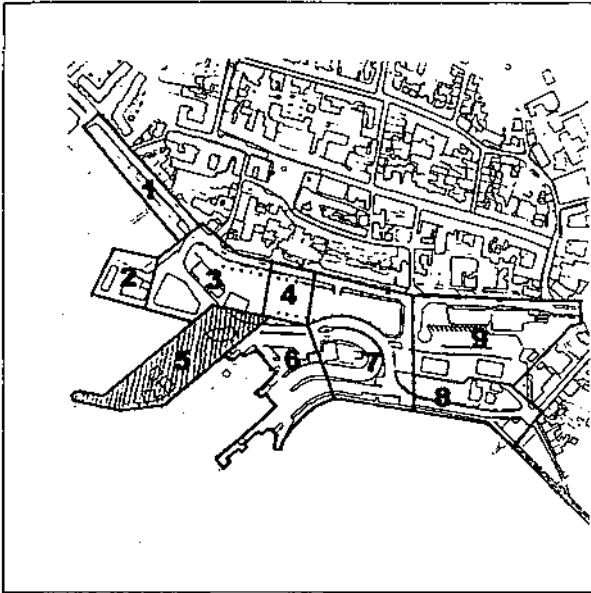
Området udlægges som byggefelt (bygningshøjde max. 2½ etage). Må anvendes til erhverv, boliger og til offentlige/kulturelle formål samt parkering.

Det Hvide Pakhus bevares.



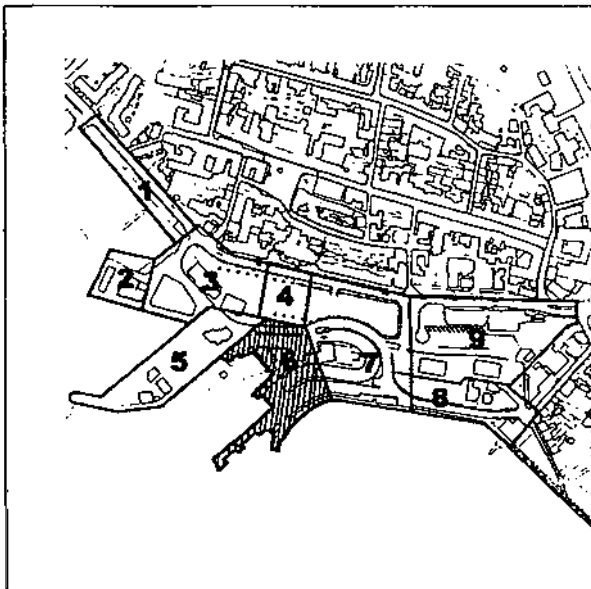
#### Delområde 4

Området udlægges som byggefelt (bygningshøjde max. 2½ etage). Må anvendes til erhverv, boliger eller offentlige/kulturelle formål.



#### Delområde 5

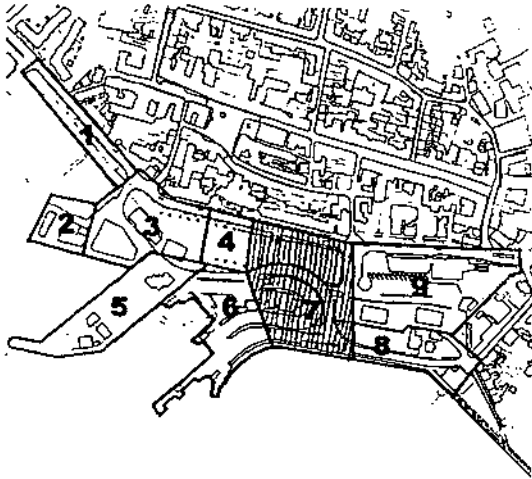
Området udlægges som byggefelt (bygningshøjde max. 2½ etage). Må kun anvendes til erhverv med godskajanlæg imod færgelavnebasin



#### Delområde 6

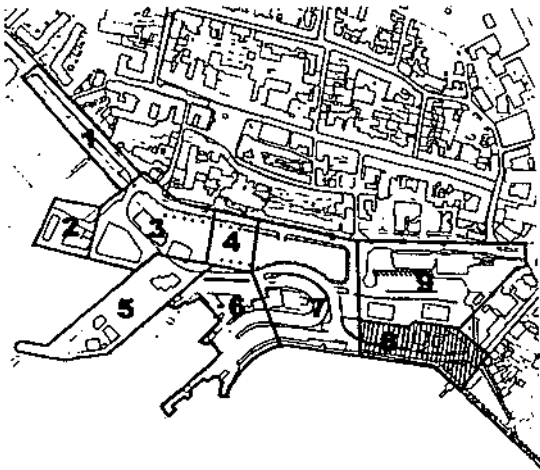
Området må kun anvendes til færge- og godstrafik. Enkelte småbygninger i 1 etage i tilknytning til områdets aktiviteter.





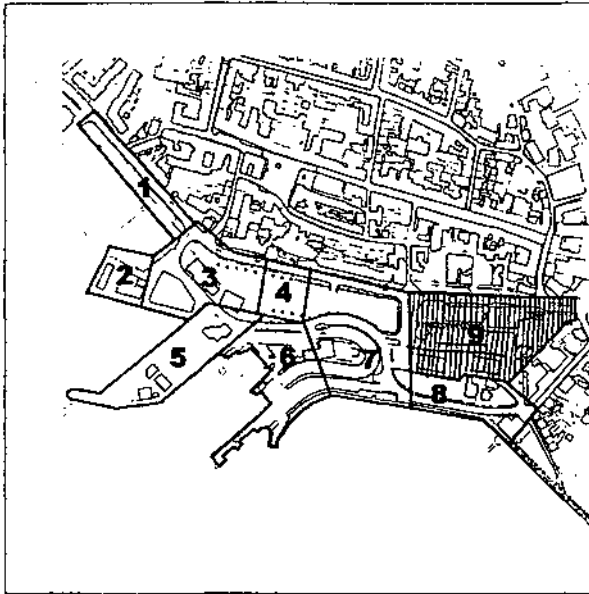
#### Delområde 7

Området anvendes til parkering samt grønne områder. Må bebygges med mindre bygninger i 1 etage max 15m<sup>2</sup>, og max. 12m fra kanal.



#### Delområde 8

Området udlægges som byggefelt (bygningshøjde max. 2½ etage). Må anvendes til erhverv og boliger.



Delområde 9

Området anvendes til busterminal, posthus, offentlige og private erhverv og institutioner.

## **Lokalplan 3.83**

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område.

### **Vejledning og forklarende tekst**

Teksten i denne spalte er dels en vejledning, dels en forklarende og uddybende tekst til lokalplanens bestemmelser.

### **Bestemmelser**

Den fremhævede tekst i den højre spalte udgør de egentlige lokalplanbestemmelser.

## **§1 Lokalplanens formål**

### **§ 1.1**

Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til havneformål, offentlige formål og centerformål,
- at fastlægge adgangsforholdene til lokalplanområdet,
- at fastlægge bestemmelser for placering og udformning af bebyggelse,
- at fastlægge højdebestemmelser for bebyggelse,
- at fastlægge bestemmelser for udformning af vej-, sti- og parkeringsarealer og deres belægningsarter.
- at skabe god kontakt for gående mellem havnen og byen

## §2 Område og zonestatus

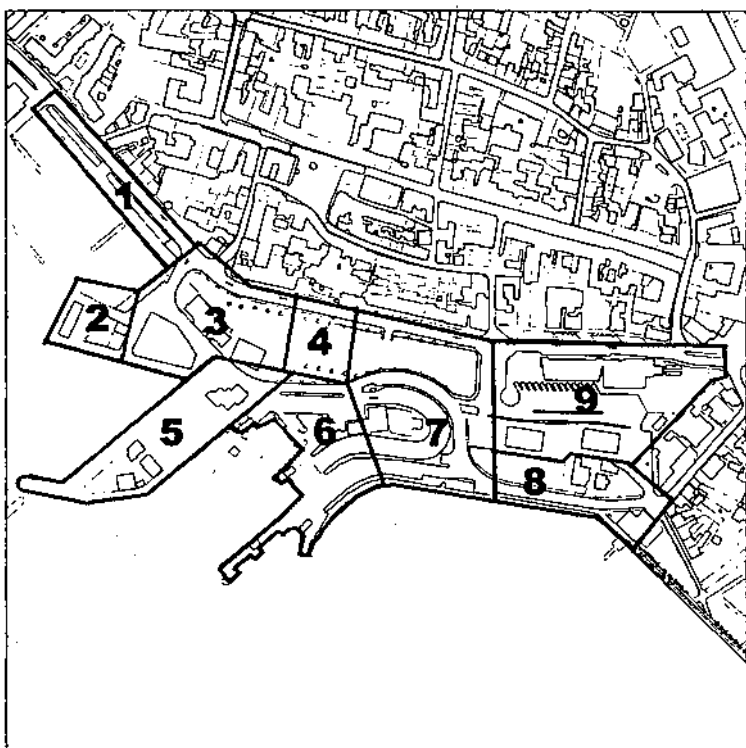
### § 2.1

lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nre.: 229a, 457, 458, 461, 466a, 466b, 468, 469, 470, 472a, 472b, 472c, 472d, 472e, 475, 476a, 476b alle Faaborg Bygrunde, samt vejarealer på Havnegade, Chr. IX's Vej, Banegårdspladsen og Færgevej.

### § 2.2

Langt den overvejende del af lokalplanområdet er beliggende i byzone, nogle mindre arealer i delområde 8 og 9 er beliggende i landzone, disse arealer overføres til byzone ved godkendelse af lokalplanen.

## §3 Områdets anvendelse



### § 3.1

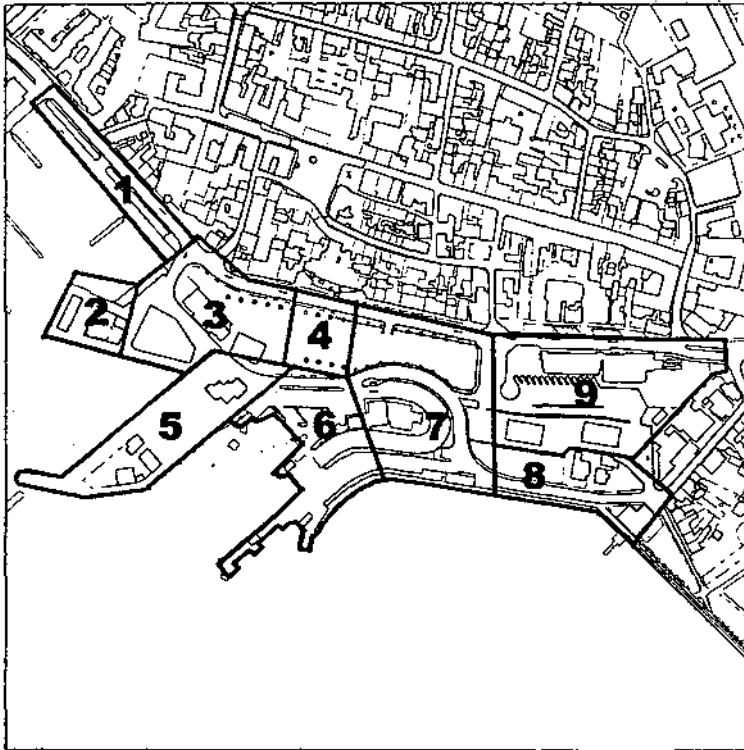
Delområde 1 må kun anvendes til havneområde med havneanlæg for lystbåde og dertil knyttede rekreative arealer samt parkeringsareal og vejareal.

### § 3.2

Delområde 2 må kun anvendes til havneområde for lystbåde med dertilhørende rekreative arealer og til offentlige kulturelle formål.

### § 3.3

Delområde 3 må kun anvendes til havneformål som offentlige kulturelle formål, ik-



ke generende erhverv, havne-relaterede butikksformål med et bruttoareal på max 200 m<sup>2</sup>, boliger og parkering.

#### § 3.4

Delområde 4 må kun anvendes til havneformål til boliger, ikke generende erhverv, havnerelaterede butikksformål med et bruttoareal på max 200 m<sup>2</sup> og offentlige kulturelle formål.

#### § 3.5

Delområde 5 må kun anvendes til havneformål for industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed, som af byrådet skønnes at have naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen.

#### § 3.6

Delområde 6 må kun anvendes til havneformål for færge- og godstrafik.

#### § 3.7

Delområde 7 må kun anvendes til offentlige formål offentlig parkering og rekreativt område.

#### § 3.8

Delområde 8 må kun anvendes til centerformål til boliger og ikke generende erhverv dog ikke til butikksformål / detailhandel.

#### § 3.9

Delområde 9 må kun anvendes til offentlige formål som busterminal, posthus, offentlige og private erhverv dog ikke butikksformål / detailhandel og institutioner.

### **§ 3.10**

**Bebyggelse indenfor lokalplannområdet må kun anvendes til beboelse og offentlige/kulturelle formål såfremt det kan påvises at støjniveauet som følge af trafikstøj ikke overstiger:**

**55 dB(A) ved mindst en af bebyggelsens facader.**

**55 dB(A) ved opholdsarealerne.**

**30 dB(A) indendørs.**

**Bebyggelse indenfor lokalplannområdet må kun anvendes til liberale formål, såfremt det kan påvises, at støjniveauet som følge af trafikstøj ikke overstiger:**

**60 dB(A) ved mindst en af bebyggelsens facader.**

**60 dB(A) ved opholdsarealerne.**

**30 dB(A) indendørs.**

### **§ 3.11**

**Virksomheder i område H.3.4 og H.3.6 og busterminalen i område O.3.17 skal overholde de vejledende støjgrænser (55/45/40 dB(A) overfor de omkringliggende områder til boliger, offentlige/kulturelle formål og liberale erhverv.**

### **§ 3.12**

**Det samlede bruttoareal til butikksformål indenfor delområderne 3 og 4 må max være 2000 m<sup>2</sup>.**

### **§ 3.13**

**Arealer indenfor lokalplannområdet må ikke overgå til ny støjfølsom anvendelse før**

det ved en støjundersøgelse er påvist, at de omkringliggende virksomheder kan overholde miljølovens vejledende grænseværdier for støj overfor den påtænkte anvendelse.

#### **§4 Udstykning**

**§ 4.1**  
Ingen særlige bestemmelser.

#### **§5 Vej- sti og parkeringsforhold**

De hastighedsdæmpende foranstaltninger skal sikre, at der etableres god forbindelse mellem byen og havnen, således at den barriereeffekt for de gående som vejen har i dag mellem havnen og byen minimeres.

**§ 5.1**  
Havnegade, Chr. IX's vej og Banegårdspladsen udformes med hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af pladsdannelser på udvalgte steder, og med en max hastighed på 30 km/t.

**§ 5.2**  
Kørebanen på Havnegade-Chr. IX's vej skal bevare sin nuværende linieføring bestemt af havnefrontens bebyggelse, men afstanden til bebyggelsen kan øges.

**§ 5.3**  
Ændringer i vej og parkeringsforhold, skal udføres i overensstemmelse med illustrationsskitserne.

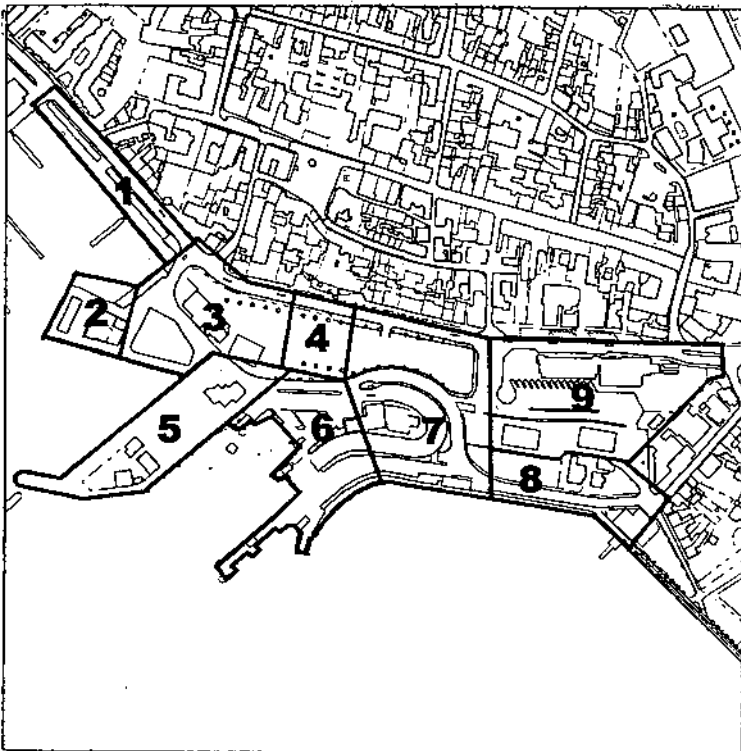
#### **§6 Spor- og ledningsanlæg.**

**§ 6.1**  
Alle elledninger skal fremfø-

res som jordledninger.

## §7 Bebyggelsens omfang, udformning og placering

De forholdsvis lave bebyggelsesprocenter for delområderne som helhed signalerer at områderne fortsat skal være åbne, at bebyggelsen ikke "overtager" arealerne. Til gengæld er der mulighed for en intensiv udnyttelse af de små byggefelter, og højdebestemmelser som sikrer at byggeriet for en højde der spiller op til den endnu højere bebyggelse langs havnefronten.



### § 7.1

Bebyggelse i delområderne 2, 3, 4, 7 og 8 må kun opføres indenfor de på kortbilag 1 viste byggefelter.

### § 7.2

Bebyggelsesprocenten for de enkelte delområder som helhed må ikke overstige:

Delområde 2: 100%

Delområde 3: 25%

Delområde 4: 70%

Delområde 5: 25%

Delområde 6: 10%

Delområde 7: 10%

Delområde 8: 70%

Delområde 9: 35%

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom indenfor lokalplanområdet må ikke overstige 150.

### § 7.3

Antallet af etager indenfor hvert enkelt delområde må ikke overstige:

Delområde 2: 2½ etager

Delområde 3: 2½ etager

Delområde 4: 2½ etager

Delområde 5: 2½ etage

Delområde 6: 1 etage

Delområde 8: 2½ etager

Delområde 9: 2½ etage

### § 7.4

Bygningshøjden indenfor delområderne 2, 3, 4, 5, 8 og 9 må ikke overstige 10 meter.

### § 7.5

Bygningshøjden indenfor del-



område 6 og 7 må ikke overstige 5 meter.

**§ 7.6**

I delområde 2 må der max opføres 2000 m<sup>2</sup> bebyggelse.

## **§8 Bebyggelsens ydre fremtræden**

Bestemmelsen i § 8.1 er medtaget for at præcisere at bebyggelse i delområde 2 vil få en meget fremskudt plads i det indre havnebassin, hvor det er vigtigt at bygningen for en åben karakter og ikke lukker sig mod omgivelserne.

**§ 8.1**

Bygningsanlæg i delområde 2 skal fremtræde i et helt eller delvist transparent arkitektonisk formsprog og må ikke virke massivt og tungt.

**§ 8.2**

Bygningsanlæg i byggefeltene i delområderne 3, 4 og 8 skal opføres efter en samlet plan for hele delområdet.

**§ 8.3**

Hegnsmure i delområde 4 skal opføres som vandskurede teglmure.

## **§9 Ubebyggede arealer.**

**§ 9.1**

Ubebyggede arealer skal indrettes og beplantes som vist på illustrationsskitserne. Trærækkerne som markerer akse fra stationsbygningen skal være opstammede træer med en transparent krone.

**§ 9.2**

Belægninger skal være i granit- og betonsten.

**§ 9.3**

For at kunne opnå tilfredsstillende støjforhold i opholdsare-

aler i forbindelse med boliger, og for at afskærme eventuelle lagerarealer i forbindelse med erhverv er der mulighed for at opføre hegnsmure ved udendørsarealerne bag bebyggelsen i delområde 4.

**Ny bebyggelse i delområde 4 kan afgrænses med en max 2 m. høj hegnsmur.**

## **§10 Forudsætninger for ibrugtagning.**

### **§ 10.1**

**Bygninger indenfor delområderne 2, 3, 4, 8 og 9 skal tilsluttes fjernvarmenettet. Ingen bebyggelse må tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.**

### **§ 10.2**

**Før ibrugtagning af arealer til ny støjfølsom arealanvendelse, skal det eftervises, at støjgrænserne kan overholdes.**

## **Tilladelser fra andre myndigheder**

På matr. nr. 476a Faaborg Bygrunde er tinglyst et affaldsdepot (431-43) Påtaleretten tilkommer Fyns Amt. Arealet må ikke uden Fyns Amts forudgående tilladelse overgå til anden anvendelse, ligesom bebyggelse, terrænregulering eller gravearbejde i øvrigt ikke må finde sted, uden amtets forudgående godkendelse.

På den østlige del af busterminalen er der registreret to affaldsdepoter. Det drejer sig om et tidligere gasværksareal og en olieforurening fra et tankanlæg. Der vil ikke kunne gives tilladelse til ændret arealanvendelse på disse arealer uden at forureningen er nærmere belyst ved en undersøgelse.

## **Lokalplanens retsvirkninger**

### Bebyggelse og ændring af bebyggelse

Når Faaborg Byråd har vedtaget lokalplanen endeligt og vedtagelsen er offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen jf. § 18 i Lov om Planlægning, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt ændres i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Eksisterende lovlige forhold på en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv. der er indeholdt i lokalplanen.

### Dispensation

Byrådet kan efter planlovens § 19 dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

### Servitutter

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med en lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen jf. planlovens § 15.stk. 2 nr. 16.

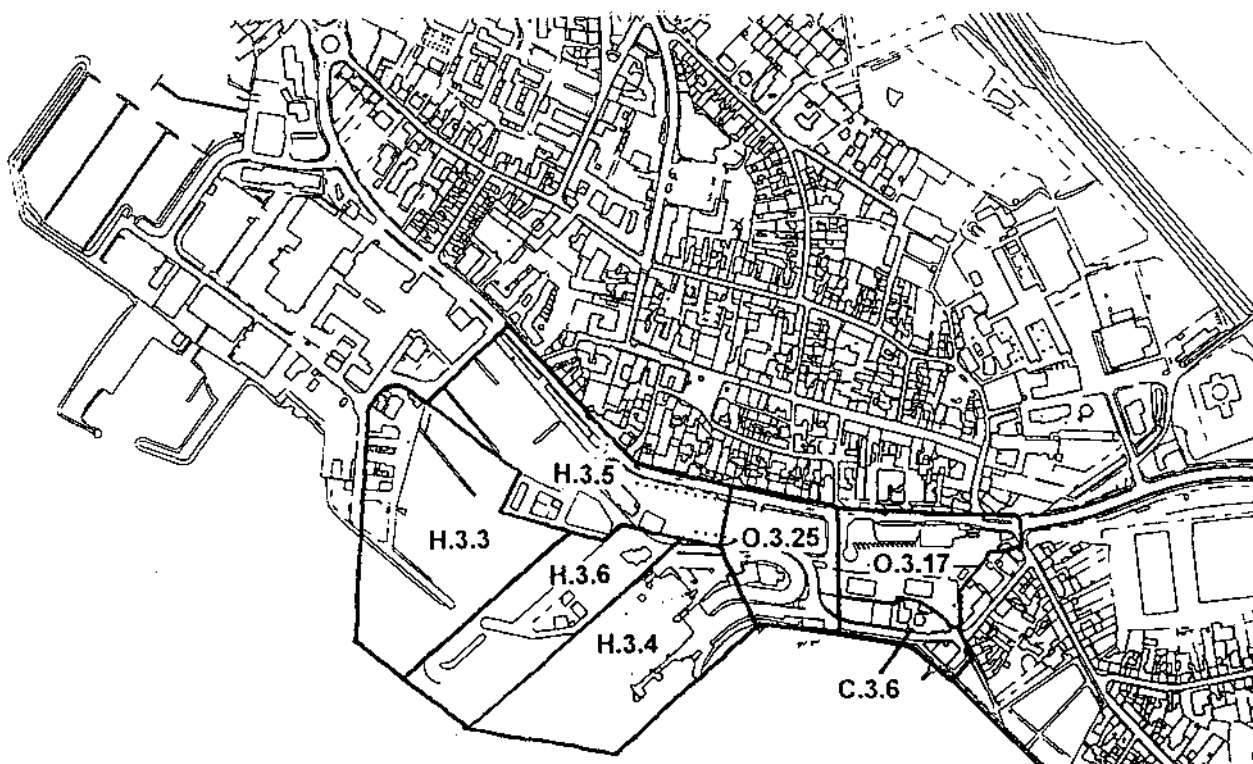
## **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

### **Regionplan 1997 – 2007:**

Lokalplanområdet er i regionplanen en del af eksisterende byzone i Faaborg by, som er udlagt til regional bymønsterby og turistcenter.

**Kommuneplan 1996 – 2007:**

OMRÅDE	ANVENDELSE	BEBYGGELSE- REGULERENDE BESTEMMELSER	LOKAL- PLANER BYGN- VEDT.	ANDET
H.3.5	HAVNEFORMÅL: For anvendelse til rekreative arealer, lystbådehavn, offentlige kulturelle formål, ikke generende erhverv, havnerelaterede butikksformål, boliger og parkering.	Bebyggelsesprocent max 50 for området som helhed. Max 2½ etage. Bygningshøjde max 10 m.		Byzone
H.3.6	HAVNEFORMÅL: Industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed, som af byrådet skønnes at have naturlige driftsmæssig tilknytning til havnen	Samlet rumfang af bygninger må ikke overstige 3 m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup> grundareal Max 2½ etage Bygningshøjde max 10 meter.		Byzone
H.3.4	HAVNEFORMÅL: for anvendelse til færge- og godstrafik	Bebyggelsesprocent 10 Max 1 etage Bygningshøjde max 5 m.		Byzone
C.3.6	CENTERFORMÅL: Boligbebyggelse og ikke generende erhverv dog ikke til butikshandel/detailhandel	Bebyggelsesprocent max 70. Max 2½ etage. Sluttet bebyggelse langs gaderne. øverste etage reserveres til boligformål.		Byzone og landzone. Landzone overføres til byzone ved godkendelse af lokalplan.
O.3.17	OFFENTLIGE FORMÅL: Posthus, rutebilstation, offentlige og private erhverv dog ikke butikksformål/detailhandel og institutioner	Bebyggelsesprocent max 35 max 2½ etage. Bygningshøjde max 8,5 m.		Byzone og landzone. Landzone overføres til byzone ved godkendelse af lokalplan.
O.3.25	OFFENTLIGE FORMÅL: til parkering og grønne områder	Bebyggelsesprocent max 10 max 1 etage max 15 m <sup>2</sup> .		



### **Spildevandsforhold.**

Lokalplanområdet er omfattet af Faaborg kommunes spildevandsplan.

### **Vejforhold.**

Lokalplanområdets afgrænsning mod nordøst ind mod Faaborg bymidte er en vejstrækning bestående af Banegårdspladsen mod øst, Chr. IX's Vej og Havnegade mod vest. Strækningen er i dag eneste forbindelse mellem den østlige og vestlige bydel, den er forsyningsvej til bymidten og overordnet trafikforbindelse langs kysten mellem Svendborg og Assens samt forsyningsvej til færgerne. Nord om Faaborg åbner i slutningen af år 2000 den såkaldte Sundvej, som vil overtage en betragtelig del af trafikken langs havnen.

Strækningen Banegårdspladsen – Chr. IX's Vej – Havnegade har i dag en årsdøgntrafik på 9 – 10.000 biler. Sundvejen forudsættes at overtage 60 % af trafikken ved en uændret udformning af vejstrækningen langs havnen, hvilket resulterer i en årsdøgntrafik på ca. 4.000.

Et væsentligt formål med lokalplanen er at dæmpe trafikken karakter af barriere mellem byen og havnen. For at opnå dette skal vejstrækningen langs havnen udformes med trafikdæmpende foranstaltninger, således at hastigheden dæmpes til 30 km/t. En sådan dæmpning forudsættes yderligere at reducere trafikken med 50 %, hvorefter der vil være en årsdøgntrafik på ca. 2000.

Der vil fortsat være trafik på havnefronten, idet vejen skal tjene som adgangsvej til aktiviteterne i området (færger, erhvervsarealer, byens centrum m.m.). Til- og frakørselsforholdene for trafikken til havneområdet og for bussene til busterminalen skal udformes, så der sikres en effektiv og sikker afvikling.

Vejen langs lokalplanområdet er en del af det regionale cykelrutenet, samtidig er det adgangsvej for lokal cykeltrafik både til byen, havneområdet og mellem den østlige og vestlige bydel. Udformningen af vejprofilerne på området, må derfor indbefatte hensynet til en sikker afvikling af cykeltrafikken i området.

### **Støjforhold.**

Indenfor lokalplanområdet er der til støjfølsom anvendelse udlagt:

Delområde 1: Rekreative arealer langs havnekajen og lystbådehavn for gæstesejlere.

Delområde 2: Byggefelt til offentlige/kulturelle formål, rekreative arealer og lystbådehavn for gæstesejlere.

Delområde 3: Offentlige/kulturelle formål og boliger.

Delområde 4: Offentlige/kulturelle formål og boliger.

Delområde 7: Rekreative arealer.

Delområde 8: Boliger.

Rekreative arealer og lystbådehavn:

De rekreative arealer og lystbådehavnen til gæstesejlere er udlagt, fordi området er præget af den aktivitet, som et havneområde udgør. Hvis arealerne støjmæssigt skal kunne overholde kravene til rekreative arealer, vil det medføre en begrænsning i de aktiviteter, som gør arealerne attraktive. De rekreative arealer indenfor lokalplanområdet vurderes på den baggrund som det der i regionplan 1997 – 2007 betegnes områdetype 9 – bufferarealer og bynære rekreative områder, hvor støjvurdering ikke er nødvendig.

I delområde 3 og 4 er der mulighed for opførelse af bebyggelse til boliger og offentlige/kulturelle formål og i delområde 8 er der mulighed for opførelse af boliger. Støjmæssigt skal disse områder i henhold til regionplan 1997 – 2007 betragtes som 55/45/40 dB(A) områder for så vidt angår virksomhedsstøj og 55 dB(A) for vejstøj.

Lokalplanområdet er belastet af trafikstøj fra vejstykket Havnegade – Chr. IX's Vej – Banegårdspladsen. Den planlagte fordelingsvej bag om Faaborg (Sundvejen) og en omprofilering af vejstrækningen med hastighedsreducerende foranstaltninger forventes at reducere årsdøgntrafikken til ca. 2000 med en hastighed på 30 km/t (se ovenfor om vejforhold). I følge Vejdirektoratets beregningsmodel for vejtrafikstøj (rapport nr. 178, 1998) og med en andel af tung trafik på 15 % (den nuværende andel ved måling på Chr. IX's Vej), vil området efter åbning af Sundvejen og omlægning til 30 km/t belaste de støjfølsomme arealer med 58 d(B)A langs arealernes grænse mod vejen (10 m. fra vejmidte). Det vurderes at krav om støjisolering af bygninger vil sikre et indendørs støjniveau på under 30 dB(A), og at afskærmning omkring private udendørs arealer vil sikre, at vejstøjen her ikke overstiger 55 dB(A).

Delområde 4 vil blive gennemskåret af en ny vej til havnens færgeforbindelser til Lyø – Avernakø og til Ærø. Lyø – Avernakø færgerne fragtede 14.000 personbiler og 2.700 lastbiler i 1999. Ærøfærgerne fragtede 30.000 personbiler og 7.800 lastbiler i 1999. Tilsammen giver dette en årsdøgntrafik på 150. Med en max hastighed på 40 km/t giver dette i en afstand af 10 m fra vejmidten en støjbelastning på 52 dB(A). På den baggrund vurderes det, at trafikken på den nye vej ikke overskrider støjgrænserne overfor boligerne langs vejen.

Vest for lokalplanområdet ligger et havneområde (H.3.2) med slagteri, fiskerihavn, Faaborg værft og Eldan Recycling. Bortset fra fiskerihavnen har virksomhederne i område H.3.2 en miljøgodkendelse, hvori støjgrænsen er sat til 60/60/60 dB(A). Område H.3.2 er støjmæssigt et erhvervsområde med vejledende støjgrænseværdier på 60/60/60 dB(A). Anvendelsen af område H.3.2 vil således kunne medføre støjbelastning i den støjfølsomme del af lokalplanområdet.

Afstanden mellem den støjfølsomme anvendelse i lokalplanområdet (arealer til boliger og offentli-

ge/kulturelle formål) og H.3.2 er over 120 m, de 120 m løber over et havnebassin. Hvis man antager at støjreduktionen på 120 m over vand svarer til reduktionen på fladt hårdt terræn, vil der ske en reduktion på 20 dB(A). Det vurderes derfor at område H.3.2 ikke vil medføre støjgener overfor areaerne udlagt til offentlige/kulturelle formål og boliger i lokalplanområdet.

I den sydlige del af lokalplanområdet ligger 2 havneområder, område H.3.4 til færge- og godstransport og H.3.6 til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed søm af byrådet skønnes at have naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen. Udlægget af arealer til boliger og offentlige/kulturelle formål, vil medføre miljømæssige krav til anvendelsen i områderne H.3.4 og H.3.6 som skal overholde de vejledende grænseværdier for støj overfor de omkringliggende arealer til boligformål og offentlige/kulturelle formål (55/45/40 dB(A)).

Støj fra færgerne, færgearnealerne og havneerhvervene i område H.3.4 og H.3.6:

Ved færgernes ankomst og afgang vil der være et støjbidrag til de omkringliggende støjfølsomme områder. Ved færgernes arealer sker der af og til omladning af korn og andre landbrugsartikler, og der foregår ind i mellem transport af levende dyr, begge dele medfører støj til de omkringliggende områder. Fra de eksisterende havneerhverv og i forbindelse med omladning af gods til og fra skibstransport, vil der ligeledes være støjbidrag til de omkringliggende støjfølsomme områder. Det er imidlertid Byrådets opfattelse, at støjen fra både færger, færgearnealerne og havneområderne er af en størrelse og optræder med så store intervaller, at de ikke vil overskride de gældende støjgrænser overfor de omkringliggende områder og det vurderes derfor at område H.3.4 og H.3.6 ikke vil medføre støjgener overfor de omkringliggende arealer udlagt til boligformål og offentlige/kulturelle formål.

#### Busterminal

Indenfor lokalplanområdet er der i den østlige del (delområde 9) udlagt areal til busterminal i forbindelse med banegårdsbygningen. Der er under 400 afgang og ankomster i døgnet, og hvis der regnes med en hastighed på 30 km/t, vil støjbelastningen ifølge beregningsmodellen for vejtrafikstøj være på ca. 52 dB(A).

Kun 1/3 af busafgangene og -ankomsterne foregår ad vejstrækningen Banegårdspladsen – Chr. IX's Vej – Havnegade. Resten kører mod Svendborgvej og væk fra området. De afgang og ankomster som foregår langs med lokalplanområdet indgår i de forventede 58 dB(A) som støjbidrag til lokalplanområdet fra samme vejstrækning

Mellem busterminalen og de støjfølsomme arealer vest for, er der 130 m over hårdt terræn, hvilket resulterer i en støjreduktion på over 20 dB(A).

Syd for busterminalen er der udlagt arealer til støjfølsom anvendelse (centerområde med boliger). Afstanden mellem de støjfølsomme arealer og busterminalen er min. 25 m. I de 25 m ligger der 2 garagebygninger og ind mod det støjfølsomme areal er der et ca. 2 meter højt hegn. Det vurderes at støjen er reduceret med min. 10 dB(A) over de 25 m.

På baggrund af ovenstående vurderes det at støjen fra busterminalen i de støjfølsomme arealer indenfor lokalplanområdet og de støjfølsomme arealer udenfor lokalplanområdet ikke vil overstige 55 dB(A) for vejstøj. På grund af stærkt reduceret kørsel i aften- nat- og søndagstimer vurderes det samtidig, at støjen fra busterminalen betragtet som virksomhedsstøj ikke vil overstige støjkravene til de omkringliggende støjfølsomme områder.

Der er ikke foretaget egentlige undersøgelser af støj fra aktiviteterne ved busterminalen (delområde 9), ved fægehavnen (delområde 6) og på erhvervsarealerne på havnen (delområde 5). Faaborg Byråd er klar over, at det ikke er sikkert, at alle de arealer der i lokalplanen er udlagt til ny støjfølsom

anvendelse, vil kunne tages i anvendelse hertil. En forudsætning for etablering af ny støjfølsom arealanvendelse er, at det forinden dokumenteres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj kan overholdes.

### **Miljøforhold.**

En stor del af lokalplanområdet er tidligere jernbaneterræn, og der er udpegede områder, som kan være forurenede med slagger. Derudover er Faaborg kommune ikke bekendt med mulige forurenninger i området. Lokalplanområdet rummer arealer til centerformål med blandet bolig og erhverv, og umiddelbart op til lokalplanområdet er der ligeledes center- og boligområder. Der må derfor ikke etableres miljøbelastende erhverv indenfor området.

Der er tinglyst deklARATION om affaldsdepot på matr. nr. 476a Faaborg Bygrunde (Depot nr. 431-43).

### **Kystzonen.**

Lokalplanområdet ligger indenfor kystzonen. Området er en del af havnearealerne i Faaborg, og ny bebyggelse vil ligge mellem kysten og Faaborg Bys havnefront, som er en velafgrænset bebyggelse langs den oprindelige kystlinie. Der er i placeringen af - og bestemmelserne for bebyggelse lagt stor vægt på, at denne ikke må sløre bymidtens markante afgrænsning mod havnearealerne. Bygningshøjden er max 10 m. Lokalplanens byggemuligheder afviger i højden ikke fra den eksisterende bebyggelse langs havnefronten, som er væsentligt højere. Lokalplanen er således ikke i strid med planlovens bestemmelser om bebyggelse i kystzonen.

### **Kommuneatlas.**

I forundersøgelsen til kommuneatlasen for Faaborg, udpeges Havnefronten (Havnegade – Chr. IX' Vej – Banegårdspladsen) som et værdifuldt område, som bør beskyttes og bevares. Der blev i den forbindelse peget på det vigtige i at fastholde vejens nære kontakt til bebyggelsen. Forundersøgelsen til kommuneatlasen peger også på, at med en "bevidst arkitektonisk holdning til overgangen mellem land og vand, samt en omhyggelig udformning af parkeringsarealerne, kunne havnearealerne med den korte afstand til bykernens forretninger indgå som værdifulde fleksible arealer til aflastning af bykernens parkeringsbehov" (forundersøgelsen om Faaborg By side 45).

### **Varmeforsyning.**

Lokalplanområdet er beliggende indenfor Faaborg kommunes delvarmeplan i energidistrikt nr. 1. Området er udlagt til opvarmning med fjernvarme.

### **Kollektiv trafik.**

Indenfor lokalplanområdet ligger busterminalen, som er knudepunkt i Faaborg for både regionale busruter og Faaborg kommunes nærtrafik.



## Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen blev vedtaget til offentliggørelse i byrådets møde den 15. marts 2000.

I forhold til det oprindelige forslag er der foretaget følgende rettelser i den foreliggende lokalplan:

### **§ 3.3 er ændret fra:**

Delområde 3 må kun anvendes til centerformål som offentlige kulturelle formål, ikke generende erhverv, boliger og parkering.

### **Til:**

Delområde 3 må kun anvendes til havneformål som offentlige kulturelle formål, ikke generende erhverv, havnerelaterede butikksformål med et bruttoareal på max 200 m<sup>2</sup>, boliger og parkering.

### **§ 3.4 er ændret fra:**

Delområde 4 må kun anvendes til centerformål til boliger, ikke generende erhverv og offentlige kulturelle formål.

### **Til:**

Delområde 4 må kun anvendes til havneformål til boliger, ikke generende erhverv, havnerelaterede butikksformål med et bruttoareal på max 200 m<sup>2</sup> og offentlige kulturelle formål.

### **§ 3.8 er ændret fra:**

Delområde 8 må kun anvendes til centerformål til boliger og ikke generende erhverv.

### **Til:**

Delområde 8 må kun anvendes til centerformål til boliger og ikke generende erhverv dog ikke til butikksformål/detailhandel.

### **§ 3.9 er ændret fra:**

Delområde 9 må kun anvendes til offentlige formål som busterminal, posthus, offentlige og private erhverv og institutioner.

### **Til:**

Delområde 9 må kun anvendes til offentlige formål som busterminal, posthus, offentlige og private erhverv dog ikke butikksformål/detailhandel og institutioner.

### **§ 3.10 er ændret fra:**

Bebyggelse indenfor lokalplanområdet må kun anvendes til beboelse såfremt det kan påvises at støjniveauet som følge af trafikstøj ikke overstiger:

55 dB(A) ved mindst en af bebyggelsens facader.

55 dB(A) ved opholdsarealerne.

30 dB(A) indendørs i boligerne.

### **Til:**

Bebyggelse indenfor lokalplanområdet må kun anvendes til beboelse og offentlige/kulturelle formål såfremt det kan påvises at støjniveauet som følge af trafikstøj ikke overstiger:

55 dB(A) ved mindst en af bebyggelsens facader.

55 dB(A) ved opholdsarealerne.

30 dB(A) indendørs.

Bebyggelse indenfor lokalplanområdet må kun anvendes til liberale formål, såfremt det kan påvises, at støjniveauet som følge af trafikstøj ikke overstiger:

60 dB(A) ved mindst en af bebyggelsens facader.

60 dB(A) ved opholdsarealerne.

30 dB(A) indendørs.

### **§ 3.11 er ændret fra:**

Virksomheder i område H.3.4 og H.3.6 skal overholde de vejledende støjgrænser (55/45/40 dB(A) overfor centerområde C.3.16.

#### **Til:**

Virksomheder i område H.3.4 og H.3.6 og busterminalen i område O.3.17 skal overholde de vejledende støjgrænser (55/45/40 dB(A) overfor de omkringliggende områder til boliger, offentlige/kulturelle formål og liberale erhverv.

### **§ 3.12 ny bestemmelse:**

Det samlede bruttoareal til butikformål indenfor delområderne 3 og 4 må max være 2000 m<sup>2</sup>.

### **§ 3.13 ny bestemmelse:**

Arealer indenfor lokalplanområdet må ikke overgå til ny støjfølsom anvendelse før det ved en støjundersøgelse er påvist, at de omkringliggende virksomheder kan overholde miljølovens vejledende grænseværdier for støj overfor den påtænkte anvendelse.

### **§ 7.2 er ændret fra:**

Bebyggelsesprocenten for de enkelte delområder som helhed må ikke overstige:

Delområde 2: 25%

Delområde 3: 25%

Delområde 4: 25%

Delområde 5: 25%

Delområde 6: 10%

Delområde 7: 10%

Delområde 8: 25%

Delområde 9: 35%

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom indenfor lokalplanområdet må ikke overstige 150.

#### **Til:**

Bebyggelsesprocenten for de enkelte delområder som helhed må ikke overstige:

Delområde 2: 100%

Delområde 3: 25%

Delområde 4: 70%

Delområde 5: 25%

Delområde 6: 10%

Delområde 7: 10%

Delområde 8: 70%

Delområde 9: 35%

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom indenfor lokalplanområdet må ikke overstige 150.

#### **§ 10.2 ny bestemmelse:**

Før ibrugtagning af arealer til ny støjfølsom anvendelse, skal det eftervises, at støjgrænserne kan overholdes.

#### **Redegørelsens afsnit om kommuneplan:**

**Centerområde C.3.16 er slettet og arealet er lagt ind under område H.3.5.**

**Anvendelsesbestemmelserne for område H.3.5 er samtidig ændret fra:**

**HAVNEFORMÅL:** For anvendelse til rekreative arealer og lystbådehavn

**Til:**

HAVNEFORMÅL: For anvendelse til rekreative arealer, lystbådehavn, offentlige kulturelle formål, ikke generende erhverv, havnerelaterede butikksformål, boliger og parkering.

**De bebyggelsesregulerende bestemmelser for H.3.5 er ændret fra:**

Ingen bebyggelse

**Til:**

Bebyggelsesprocent max 50 for området som helhed.

Max 2½ etage

Bygningshøjde max 10 m.

**I Centerområde C.3.6 er anvendelsesbestemmelserne ændret fra:**

**CENTERFORMÅL:** Butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed, boligbebyggelse og offentlige formål.

**Til:**

CENTERFORMÅL: Boligbebyggelse og ikke generende erhverv dog ikke til butikshandel/detailhandel.

**I det offentlige område O.3.17 er anvendelsesbestemmelserne ændret fra:**

**OFFENTLIGE FORMÅL:** Posthus, rutebilstation, parkeringsplads, mindre butikker, bibliotek og turistinformation.

**Til:**

OFFENTLIGE FORMÅL: Posthus, rutebilstation, offentlige og private erhverv dog ikke butikksformål/detailhandel og institutioner.

**Redegørelsens afsnit om støj er ændret fra:**

Indenfor lokalplanområdet er der til støjfølsom anvendelse udlagt:

Delområde 1: Rekreative arealer langs havnekajen og lystbådehavn for gæstesejlere.

Delområde 2: Byggefelt til offentlige/kulturelle formål, rekreative arealer og lystbådehavn for gæstesejlere.

Delområde 3: Offentlige/kulturelle formål og boliger.

Delområde 4: Offentlige/kulturelle formål og boliger.

Delområde 7: Rekreative arealer.

Delområde 8: Boliger.

De rekreative arealer og lystbådehavnen til gæstesejlere samt arealer til offentlige/kulturelle formål er udlagt, fordi området er præget af den aktivitet, som et havneområde udgør. Hvis arealerne støjmæssigt skal kunne overholde kravene til rekreative arealer, vil det medføre en begrænsning i de aktiviteter, som gør arealerne attraktive. De rekreative arealer og arealer til offentlige/kulturelle

formål indenfor lokalplanområdet vurderes på den baggrund som det der i regionplan 1997 – 2007 betegnes områdetype 9 – bufferarealer og bynære rekreative områder, hvor støjvurdering ikke er nødvendig.

Delområde 3,4 og 8 er udlagt til centerformål med mulighed for opførelse af boliger. Støjmæssigt skal disse områder i henhold til regionplan 1997 – 2007 betragtes som 55/45/40 dB(A) områder for så vidt angår virksomhedsstøj og 55 dB(A) for vejstøj.

Lokalplanområdet er belastet af trafikstøj fra vejstykket Havnegade – Chr. IX's Vej – Banegårdspladsen. Den planlagte fordelingsvej bag om Faaborg (Sundvejen) og en omprofilering af vejstrækningen med hastighedsreducerende foranstaltninger forventes at reducere årsdøgntrafikken til ca. 2000 med en hastighed på 30 km/t ( se ovenfor om vejforhold). I følge Vejdirektoratets beregningsmodel for vejtrafikstøj (rapport nr. 178, 1998) og med en andel af tung trafik på 15 % (den nuværende andel ved måling på Chr. IX's Vej), vil området efter åbning af Sundvejen og omlægning til 30 km/t belaste de støjfølsomme arealer med 58 d(B)A langs arealernes grænse mod vejen (10 m. fra vejmidte). Det vurderes at krav om støjisolering af bygninger vil sikre et indendørs støjniveau på under 30 dB(A), og at afskærmning omkring private udendørs arealer vil sikre, at vejstøjen her ikke overstiger 55 dB(A).

Vest for lokalplanområdet ligger et havneområde (H.3.2) med slagteri, fiskerihavn, Faaborg værft og Eldan Recycling. Bortset fra fiskerihavnen har virksomhederne i område H.3.2 en miljøgodkendelse, hvori støjgrænsen er sat til 60/60/60 dB(A). Område H.3.2 er støjmæssigt et erhvervsområde med vejledende støjgrænseværdier på 60/60/60 dB(A). Anvendelsen af område H.3.2 vil således kunne medføre støjbelastning i den støjfølsomme del af lokalplanområdet.

Afstanden mellem den støjfølsomme anvendelse i lokalplanområdet (arealer til boliger og offentlige/kulturelle formål) og H.3.2 er over 120 m, de 120 m løber over et havnebassin. Hvis man antager at støjreduktionen på 120 m over vand svarer til reduktionen på fladt hårdt terræn, vil der ske en reduktion på 20 dB(A). Det vurderes derfor at område H.3.2 ikke vil medføre støjgener overfor arealerne udlagt til offentlige/kulturelle formål og boliger i lokalplanområdet.

I den sydlige del af lokalplanområdet ligger 2 havneområder, område H.3.4 til færge- og godstransport og H.3.6 til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed som af byrådet skønnes at have naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen. Udlægget af arealer til boliger og offentlige/kulturelle formål, vil medføre miljømæssige krav til anvendelsen i områderne H.3.4 og H.3.6. Område H.3.4 og H.3.6 skal overholde de vejledende grænseværdier for støj overfor byggefeltene i centerområde C.3.16 (55/45/40 dB(A)). Det vurderes derfor at område H.3.4 og H.3.6 ikke vil medføre støjgener i centerområde C.3.16

Indenfor lokalplanområdet er der i den østlige del (delområde 9) udlagt areal til busterminal i forbindelse med banegårdsbygningen. Der er under 400 afgang og ankomster i døgnet, og hvis der regnes med en hastighed på 30 km/t, vil støjbelastningen ifølge beregningsmodellen for vejtrafikstøj være på ca. 57 dB(A).

Mellem busterminalen og de støjfølsomme arealer vest for er der 130 m over hårdt terræn, hvilket resulterer i en støjreduktion på over 20 dB(A).

Syd for busterminalen er der udlagt arealer til støjfølsom anvendelse (centerområde med boliger). Afstanden mellem de støjfølsomme arealer og busterminalen er min. 25 m. I de 25 m ligger der 2 garagebygninger og ind mod det støjfølsomme areal er der et ca. 2 meter højt hegn. Det vurderes at støjen er reduceret med min. 10 dB(A) over de 25 m.

På baggrund af ovenstående vurderes det at trafikstøjen i de støjfølsomme arealer indenfor lokalplanområdet ikke vil overstige 55 dB(A).

**Til:**

Indenfor lokalplanområdet er der til støjfølsom anvendelse udlagt:

Delområde 1: Rekreative arealer langs havnekajen og lystbådehavn for gæstesejlere.

Delområde 2: Byggefelt til offentlige/kulturelle formål, rekreative arealer og lystbådehavn for gæstesejlere.

Delområde 3: Offentlige/kulturelle formål og boliger.

Delområde 4: Offentlige/kulturelle formål og boliger.

Delområde 7: Rekreative arealer.

Delområde 8: Boliger.

**Rekreative arealer og lystbådehavn.**

De rekreative arealer og lystbådehavnen til gæstesejlere er udlagt, fordi området er præget af den aktivitet, som et havneområde udgør. Hvis arealerne støjmæssigt skal kunne overholde kravene til rekreative arealer, vil det medføre en begrænsning i de aktiviteter, som gør arealerne attraktive. De rekreative arealer indenfor lokalplanområdet vurderes på den baggrund som det der i regionplan 1997 – 2007 betegnes områdetype 9 – bufferarealer og bynære rekreative områder, hvor støjvurdering ikke er nødvendig.

I delområde 3 og 4 er der mulighed for opførelse af bebyggelse til boliger og offentlige/kulturelle formål og i delområde 8 er der mulighed for opførelse af boliger. Støjmæssigt skal disse områder i henhold til regionplan 1997 – 2007 betragtes som 55/45/40 dB(A) områder for så vidt angår virksomhedsstøj og 55 dB(A) for vejstøj.

Lokalplanområdet er belastet af trafikstøj fra vejstykket Havnegade – Chr. IX's Vej – Banegårdspladsen. Den planlagte fordelingsvej bag om Faaborg (Sundvejen) og en omprofilering af vejstrækningen med hastighedsreducerende foranstaltninger forventes at reducere årsdøgntrafikken til ca. 2000 med en hastighed på 30 km/t (se ovenfor om vejforhold). I følge Vejdirektoratets beregningsmodel for vejtrafikstøj (rapport nr. 178, 1998) og med en andel af tung trafik på 15 % (den nuværende andel ved måling på Chr. IX's Vej), vil området efter åbning af Sundvejen og omlægning til 30 km/t belaste de støjfølsomme arealer med 58 d(B)A langs arealernes grænse mod vejen (10 m. fra vejmidte). Det vurderes at krav om støjisolering af bygninger vil sikre et indendørs støjniveau på under 30 dB(A), og at afskærmning omkring private udendørs arealer vil sikre, at vejstøjen her ikke overstiger 55 dB(A).

Delområde 4 vil blive gennemskåret af en ny vej til havnens færgeforbindelser til Lyø – Avernakø og til Ærø. Lyø – Avernakø færgen fragtede 14.000 personbiler og 2.700 lastbiler i 1999. Ærøfærgen fragtede 30.000 personbiler og 7.800 lastbiler i 1999. Tilsammen giver dette en årsdøgntrafik på 150. Med en max hastighed på 40 km/t giver dette i en afstand af 10 m fra vejmidten en støjbelastning på 52 dB(A). På den baggrund vurderes det, at trafikken på den nye vej ikke overskrider støjgrænserne overfor boligerne langs vejen.

Vest for lokalplanområdet ligger et havneområde (H.3.2) med slagteri, fiskerihavn, Faaborg værft og Eldan Recycling. Bortset fra fiskerihavnen har virksomhederne i område H.3.2 en miljøgodkendelse, hvori støjgrænsen er sat til 60/60/60 dB(A). Område H.3.2 er støjmæssigt et erhvervsområde med vejledende støjgrænseværdier på 60/60/60 dB(A). Anvendelsen af område H.3.2 vil således kunne medføre støjbelastning i den støjfølsomme del af lokalplanområdet.

Afstanden mellem den støjfølsomme anvendelse i lokalplanområdet (arealer til boliger og offentlige/kulturelle formål) og H.3.2 er over 120 m, de 120 m løber over et havnebassin. Hvis man antager at støjreduktionen på 120 m over vand svarer til reduktionen på fladt hårdt terræn, vil der ske en reduktion på 20 dB(A). Det vurderes derfor at område H.3.2 ikke vil medføre støjgener overfor areaerne udlagt til offentlige/kulturelle formål og boliger i lokalplanområdet.

I den sydlige del af lokalplanområdet ligger 2 havneområder, område H.3.4 til færge- og godstransport og H.3.6 til industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed som af byrådet skønnes at have naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen. Udlægget af arealer til boliger og offentlige/kulturelle formål, vil medføre miljømæssige krav til anvendelsen i områderne H.3.4 og H.3.6 som skal overholde de vejledende grænseværdier for støj overfor de omkringliggende arealer til boligformål og offentlige/kulturelle formål (55/45/40 dB(A)).

Støj fra færgerne, færgearealerne og havneerhvervene i område H.3.4 og H.3.6.

Ved færgernes ankomst og afgang vil der være et støjbidrag til de omkringliggende støjfølsomme områder. Ved færgernes arealer sker der af og til omladning af korn og andre landbrugsartikler, og der foregår ind i mellem transport af levende dyr, begge dele medfører støj til de omkringliggende områder. Fra de eksisterende havneerhverv og i forbindelse med omladning af gods til og fra skibstransport, vil der ligeledes være støjbidrag til de omkringliggende støjfølsomme områder. Det er imidlertid Byrådets opfattelse, at støjen fra både færger, færgearealerne og havneområderne er af en størrelse og optræder med så store intervaller, at de ikke vil overskride de gældende støjgrænser overfor de omkringliggende områder og det vurderes derfor at område H.3.4 og H.3.6 ikke vil medføre støjgener overfor de omkringliggende arealer udlagt til boligformål og offentlige/kulturelle formål.

Busterminal:

Indenfor lokalplanområdet er der i den østlige del (delområde 9) udlagt areal til busterminal i forbindelse med banegårdsbygningen. Der er under 400 afgang og ankomster i døgnet, og hvis der regnes med en hastighed på 30 km/t, vil støjbelastningen ifølge beregningsmodellen for vejtrafikstøj være på ca. 52 dB(A).

Kun 1/3 af busafgangene og -ankomsterne foregår ad vejstrækningen Banegårdspladsen – Chr. IX's Vej – Havnegade. Resten kører mod Svendborgvej og væk fra området. De afgang og ankomster som foregår langs med lokalplanområdet indgår i de forventede 58 dB(A) som støjbidrag til lokalplanområdet fra samme vejstrækning

Mellem busterminalen og de støjfølsomme arealer vest for, er der 130 m over hårdt terræn, hvilket resulterer i en støjreduktion på over 20 dB(A).

Syd for busterminalen er der udlagt arealer til støjfølsom anvendelse (centerområde med boliger). Afstanden mellem de støjfølsomme arealer og busterminalen er min. 25 m. I de 25 m ligger der 2 garagebygninger og ind mod det støjfølsomme areal er der et ca. 2 meter højt hegn. Det vurderes at støjen er reduceret med min. 10 dB(A) over de 25 m.

På baggrund af ovenstående vurderes det at støjen fra busterminalen i de støjfølsomme arealer indenfor lokalplanområdet og de støjfølsomme arealer udenfor lokalplanområdet ikke vil overstige 55 dB(A) for vejstøj. På grund af stærkt reduceret kørsel i aften- nat- og søndagstimer vurderes det samtidig, at støjen fra busterminalen betragtet som virksomhedsstøj ikke vil overstige støjkravene til de omkringliggende støjfølsomme områder.

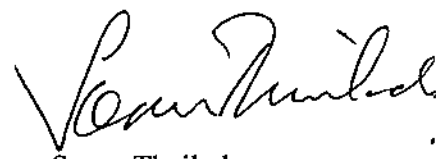
Der er ikke foretaget egentlige undersøgelser af støj fra aktiviteterne ved busterminalen (delområde 9), ved færgenhavnen (delområde 6) og på erhvervsarealerne på havnen (delområde 5). Faaborg Byråd er klar over, at det ikke er sikkert, at alle de arealer der i lokalplanen er udlagt til ny støjfølsom anvendelse, vil kunne tages i anvendelse hertil. En forudsætning for etablering af ny støjfølsom arealanvendelse er, at det forinden dokumenteres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj kan overholdes.

Således vedtaget endeligt i Byrådets møde den 21. juni 2000.

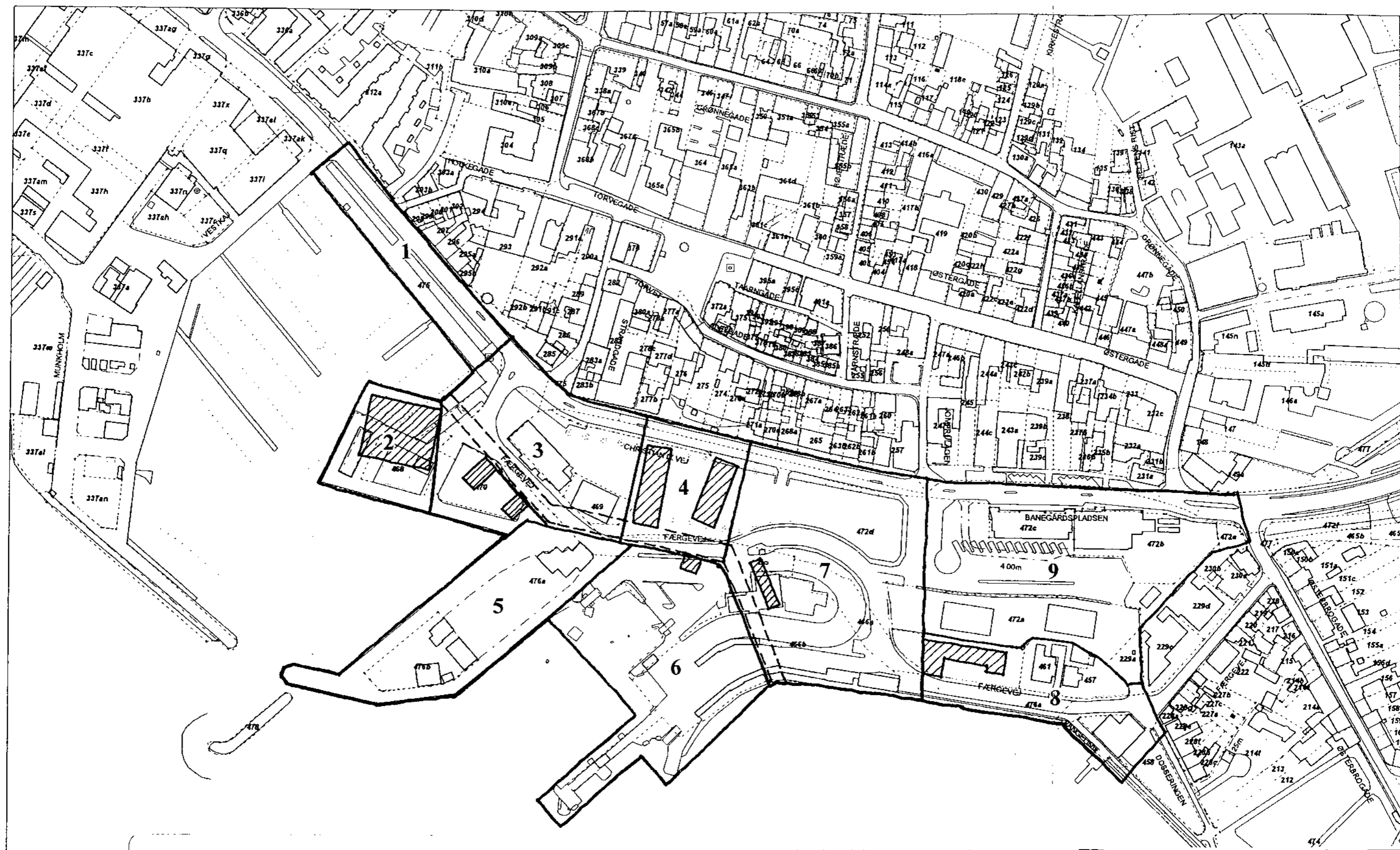
På Byrådets vegne:



Alfred Andersen  
Borgmester






Søren Theilade  
Kommunaldirektør



Originaltegning i mål 1:2000

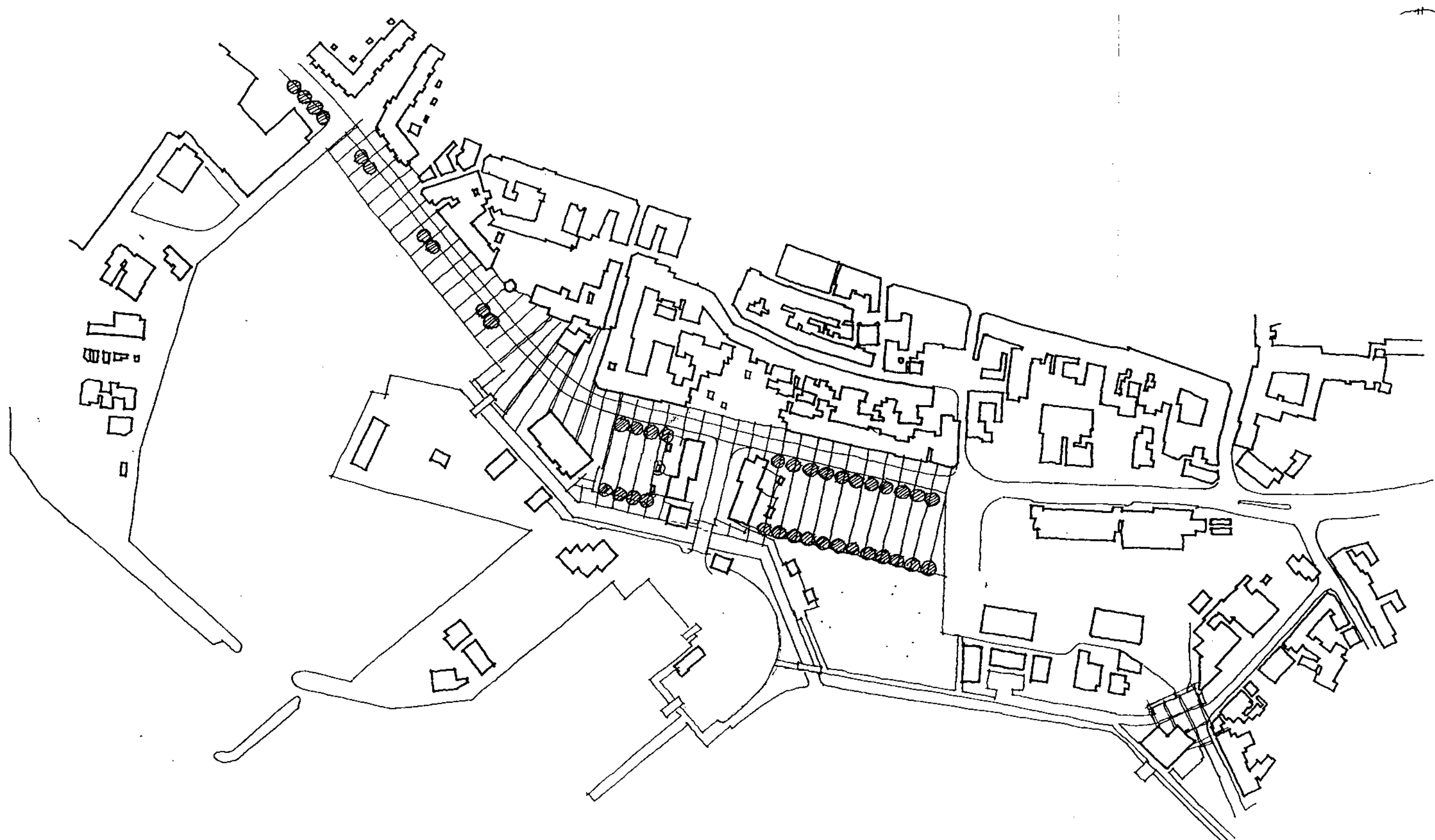
0 50 100 meter

-  Lokalplangrænse og delområder
-  Byggefelt
-  Kanal

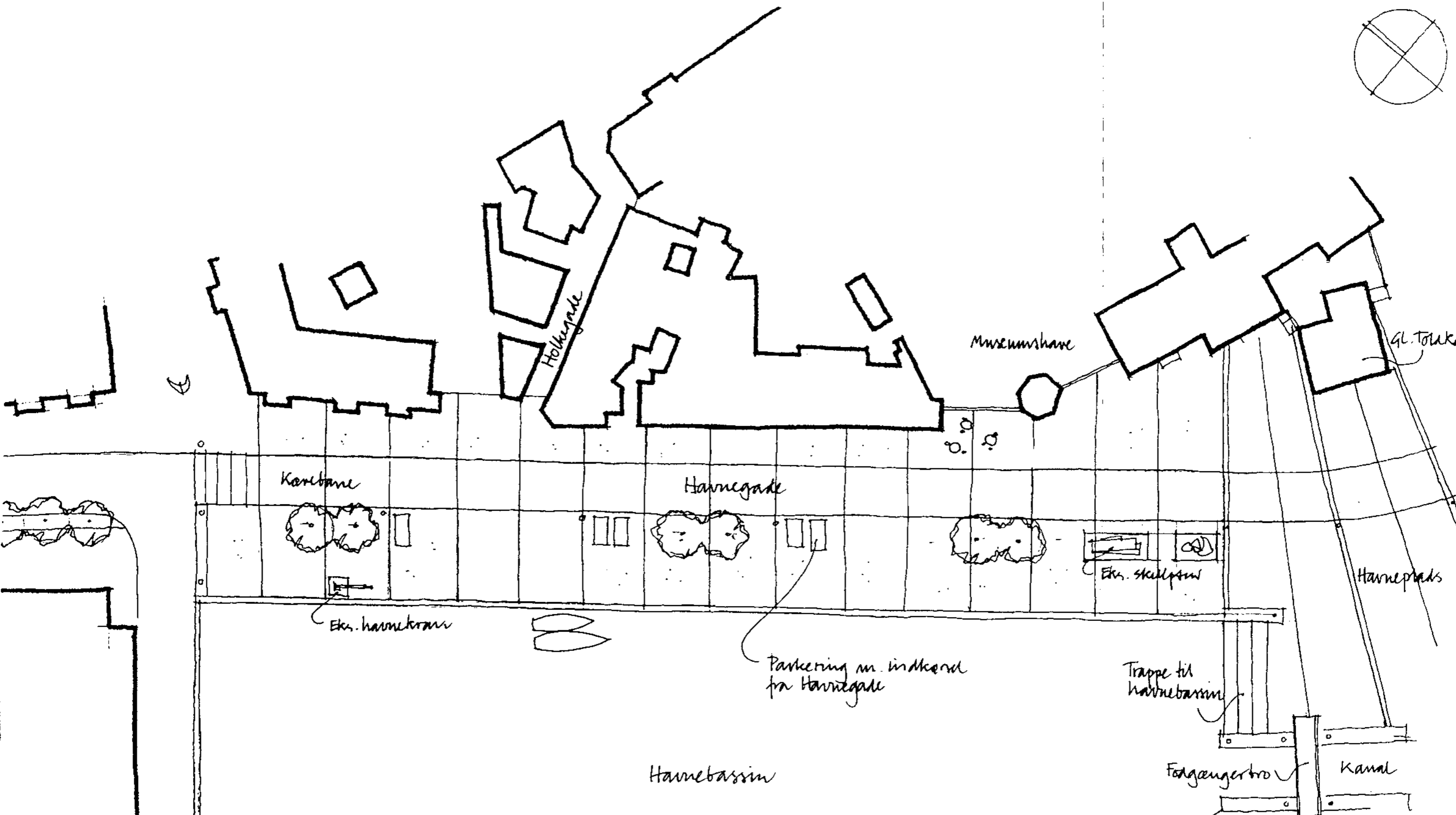
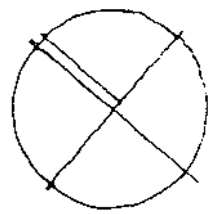
**Lokalplan 3.84**  
**Faaborg Havnefront**  
**Havneomr., centeromr. og offentligt omr.**  
 mål 1 : 2000      dato: 16.02.00  
 Plankontoret  
 Nørregade 4, 5600 Faaborg

**Kortbilag**  
**1**



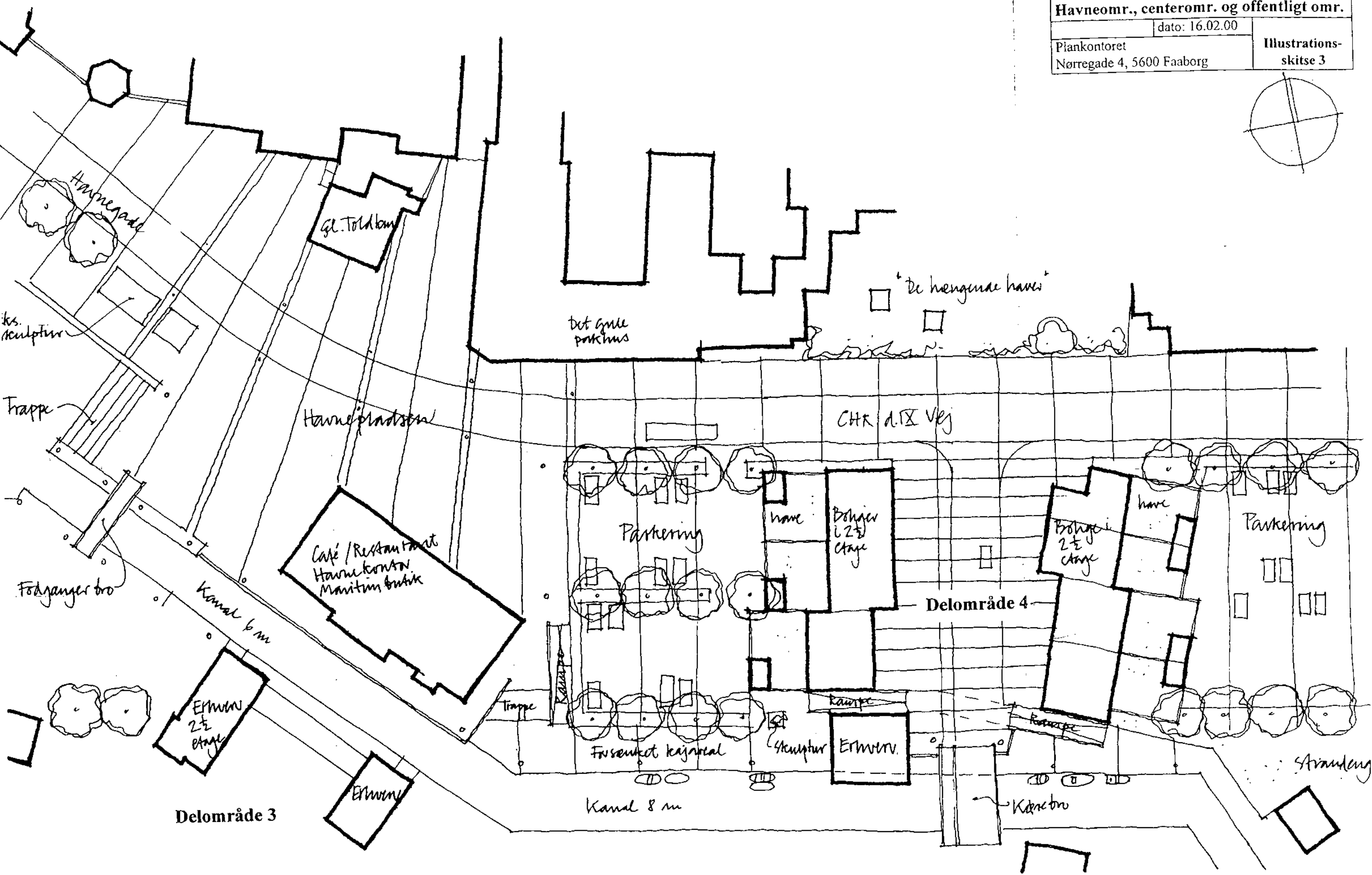
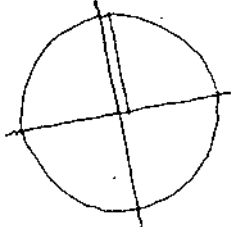


<b>Lokalplan 3.84</b>		
<b>Faaborg Havnefront</b>		
<b>Havneomr., centeromr. og offentligt omr.</b>		
	dato: 16.02.00	
Plankontoret Nørregade 4, 5600 Faaborg		<b>Illustrations- skitse 1</b>



Delområde 1

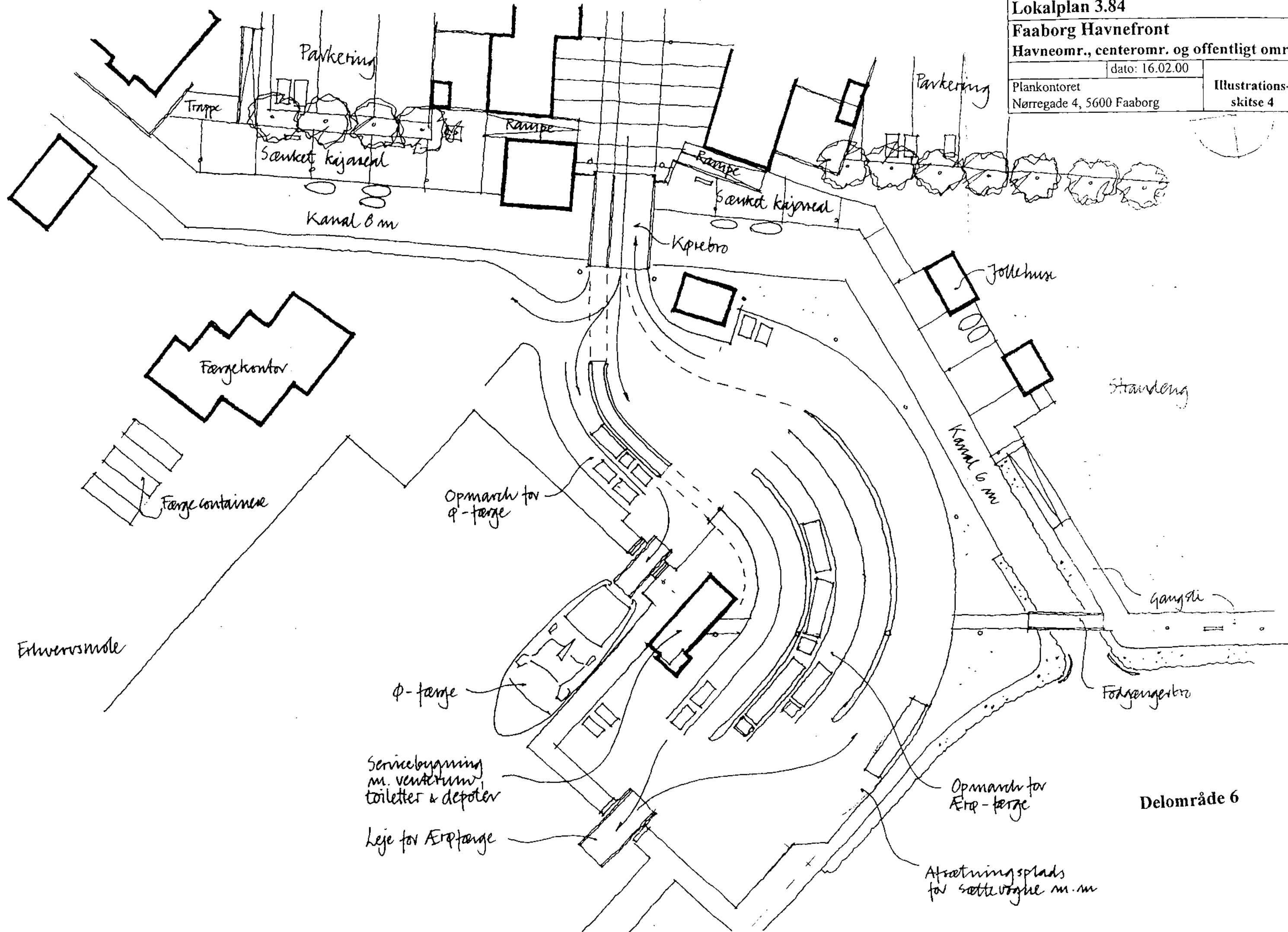
<b>Lokalplan 3.84</b>	
<b>Faaborg Havnefront</b>	
<b>Havneomr., centeromr. og offentligt omr.</b>	
dato: 16.02.00	
Plankontoret Nørregade 4, 5600 Faaborg	<b>Illustrations- skitse 2</b>



Delområde 3

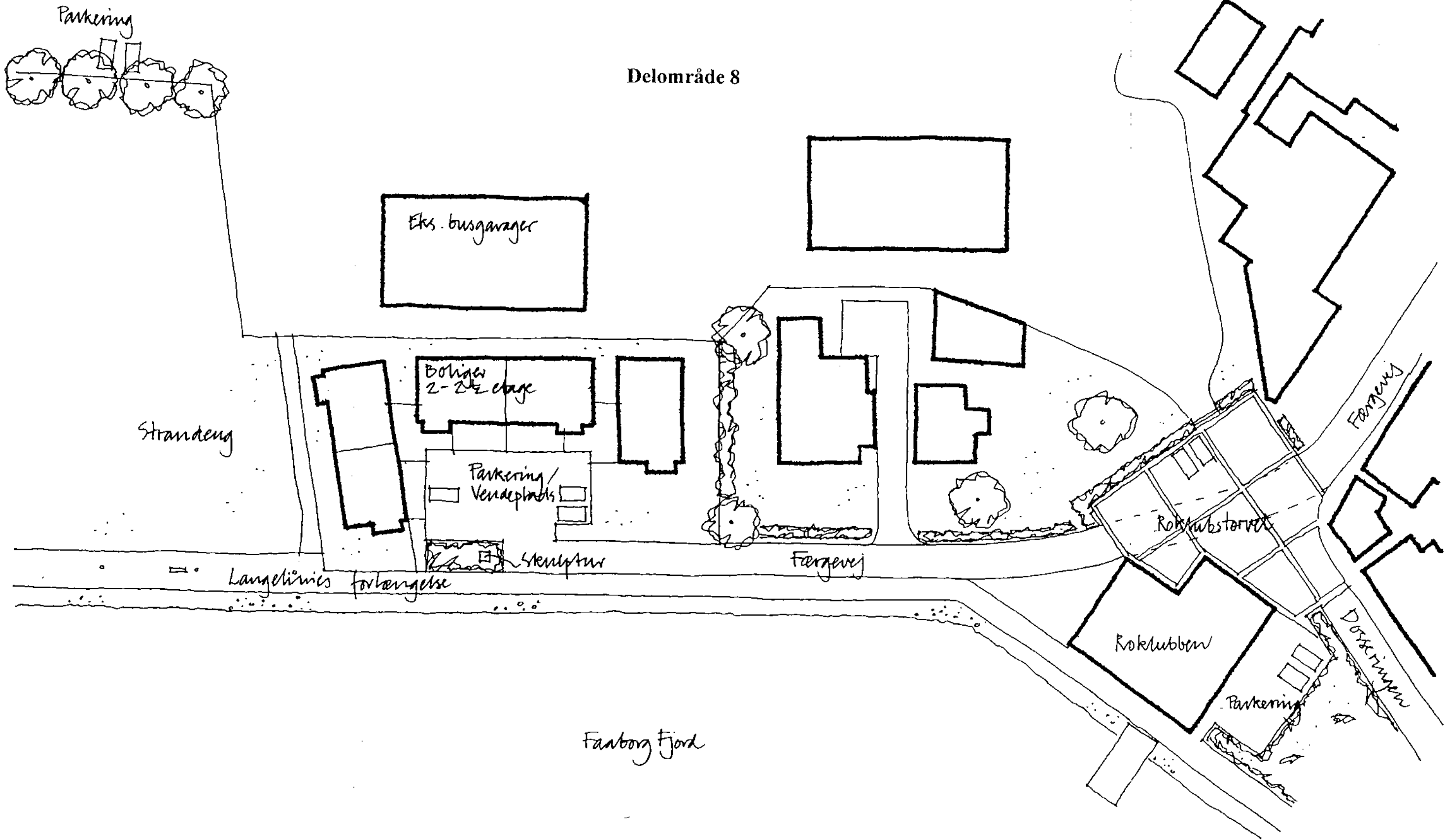
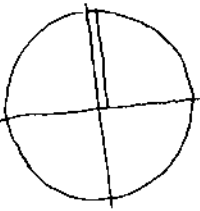
Delområde 4

Strandeng

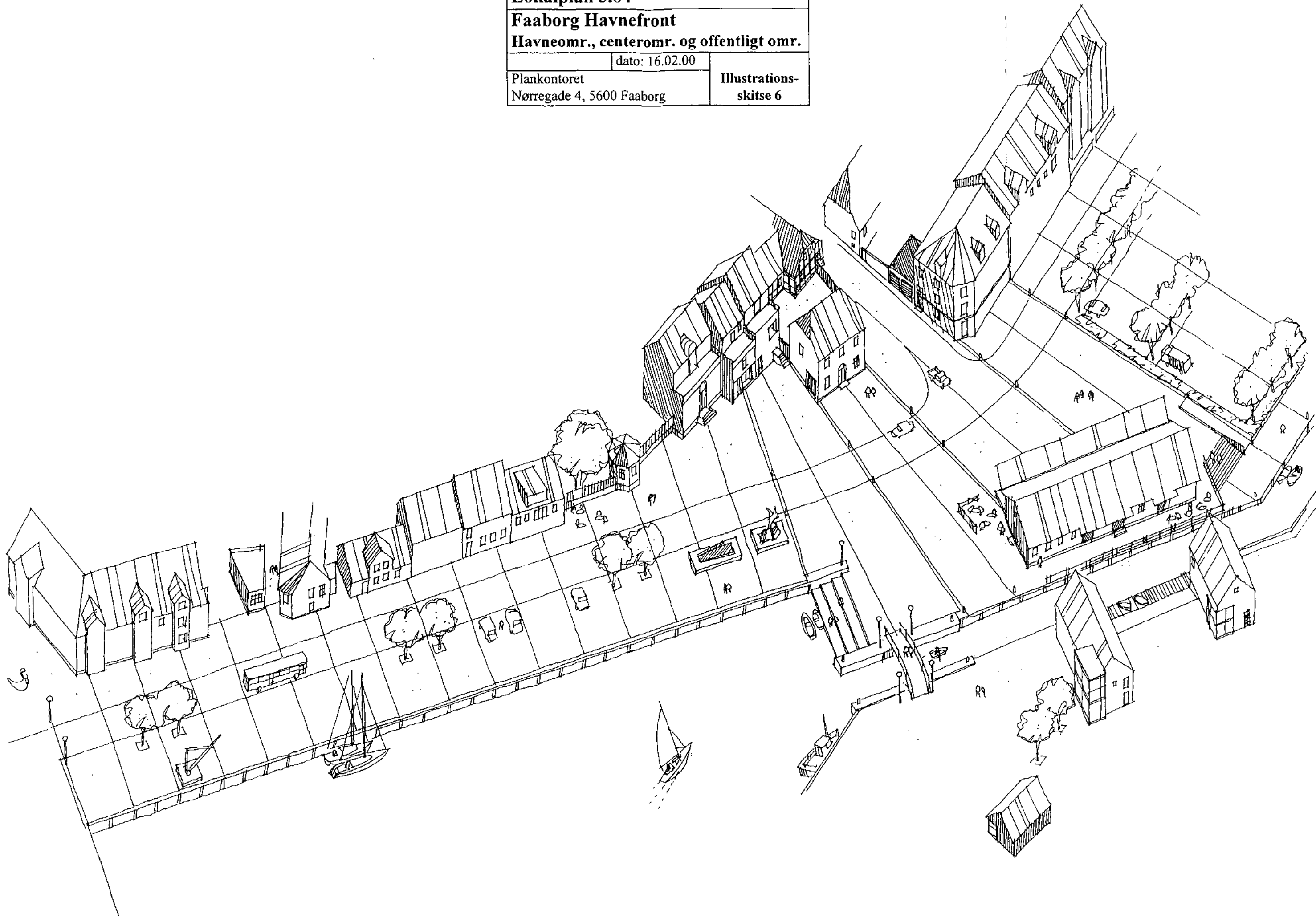


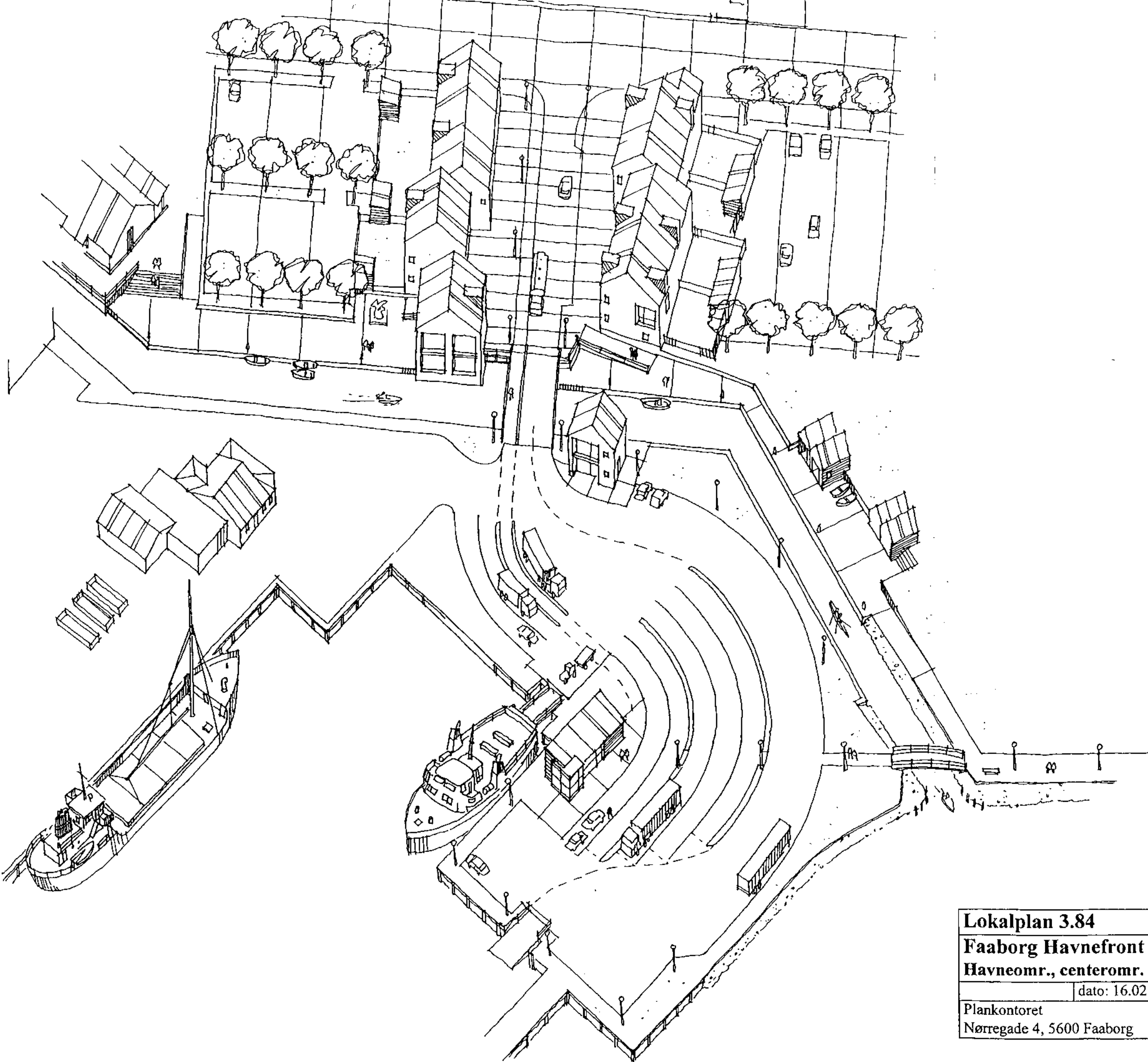
Delområde 6

<b>Lokalplan 3.84</b>	
<b>Faaborg Havnefront</b>	
<b>Havneomr., centeromr. og offentligt omr.</b>	
	dato: 16.02.00
Plankontoret Nørregade 4, 5600 Faaborg	Illustrations- skitse 5

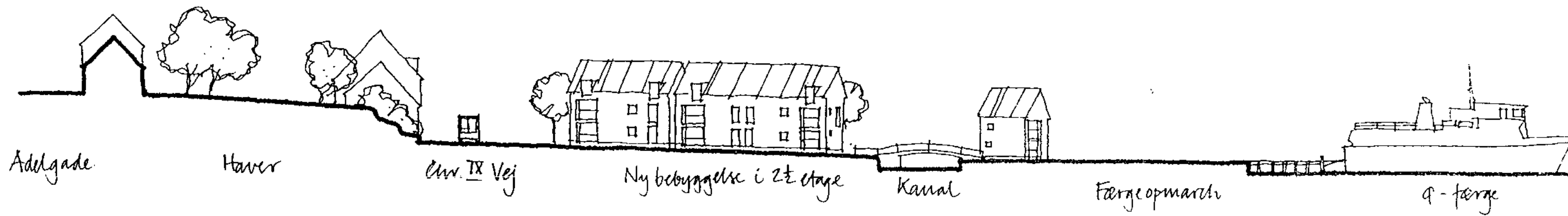


<b>Lokalplan 3.84</b>	
<b>Faaborg Havnefront</b>	
<b>Havneomr., centeromr. og offentligt omr.</b>	
	dato: 16.02.00
Plankontoret Nørregade 4, 5600 Faaborg	Illustrations- skitse 6





<b>Lokalplan 3.84</b>	
<b>Faaborg Havnefront</b>	
<b>Havneomr., centeromr. og offentligt omr.</b>	
	dato: 16.02.00
Plankontoret Nørregade 4, 5600 Faaborg	<b>Illustrations- skitse 7</b>



<b>Lokalplan 3.84</b>		
<b>Faaborg Havnefront</b>		
<b>Havneomr., centeromr. og offentligt omr.</b>		
	dato: 16.02.00	<b>Illustrations- skitse 8</b>
Plankontoret Nørregade 4, 5600 Faaborg		



Mtr. nr., ejerlav, sogn: Matr.nr.466 Stempel: 456 kr. 40 øre  
(i København kvarter) Fåborg købstads  
eller (i de sønderjydske lands- bygrunde  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab B nr. 76  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
~~Kreditors~~ } bopæl: Fåborg

6734

Gade og hus nr.:

24 NOV. 1966

Anmelder:

Generaldirektoratet  
for statsbanerne  
Sølvgade 40  
København K.

E N D E L I G T S K Ø D E .

Generaldirektoratet for statsbanerne sælger og endeligt skøder herved til Fåborg havn ved Fåborg byråd det statsbanerne tilhørende 2.282 m<sup>2</sup> store areal, som nu i henhold til landbrugsministeriets approbationsskikelse af 27/6 1966 er anført i matriklen som matr.nr. 466 Fåborg købstads bygrunde.

Ejendommen sælges, som den er og forefindes, og med de rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt statsbanerne.

Følgende bestemmelser 1) - 2) vil være at tinglyse på ejendommen som servitutstiftende:

- 1) På det afhændede areal anlægges havnen vest for den forlagte Færgevej en parkeringsplads, på hvilken der tilsikres biler til statsbanernes færge fra Fåborg opmarchplads i fornødent omfang, så længe statsbanerne opretholder færgerute fra Fåborg. Statsbanerne har påtaleretten.
- 2) Skulle parkeringspladsen efter byrådets skøn senere blive overflødig som sådan, har statsbanerne ret til at tilbagekøbe arealet for 20 kr/m<sup>2</sup>. Arealet inddrages i så fald i det "grønne område" syd for statsbanernes garageanlæg, idet dog adgangsvejen til dette bevares. Statsbanerne har påtaleretten.

Købesummen, der udgør 45.640 kr., betales kontant, og parterne erklærer på tro og love, at ejendommens værdi ikke overstiger nævnte sum.

Statsbanerne erklærer, at der på den af nærværende skøde omfattede ejendom ikke findes skov eller fredskovpligtig grund.

Samtlige omkostninger ved udstykningen og overdragelsen

vend.

afholdes af køberen.

Som køber:

Fåborg, den 17. oktober 1966

For Fåborg havn:

I Fåborg byråd:

*E.H. Strøbæk*  
.....

*Haller Bladsen*  
G. Mallin .....

Rich. Hansen

Knud Bøje

*J. Jensen*

*O. Malmros*  
.....

J. Andersen

Henning Nielsen

K. Jensen

~~A. Madsen~~

A. Toftager

At foranstående underskrivere er samtlige medlemmer af Fåborg byråd attesteres.

Fåborg borgmesterkontor, den 24/10 1966

*Stahl*  
..... Nielsen

Som sælger:

Distriktsfogedens Arbejdsgang  
Gammeltorv 101  
Esbjerg, den 18/11 1966

E.B.

Gerhard Nielsen

Det attesteres at forannævnte ejendom ikke er selvstændig vurderet pr. 1/8 1965 eller senere. Ejendommen eller arealet udgør hverken en landejendom jfr. § 26 i landbrugsmin. bkg. nr. 391 af 25. sep-1951 eller omfatter nogen del af en sådan.

FÅBORG SKATTEKONTOR, den 26/10 1966

P. Lauridsen

Nærværende skøde begæres tillige tinglyst som servitutstiftende.

Distriktsfogedens Arbejdsgang  
Gammeltorv 101  
Esbjerg, den 18/11 1966

E.B.

Gerhard Nielsen.

§ : kr.  
§ : -  
§ 14' : -  
§ 14'' : -  
-----  
Ialt kr.

Indført i dagbogen for retten  
i Fåborg den 24 NOV. 1966

LYST. M. G. 892.

Skidde er endeligt.

Arbejd forsvist.

Udlige løst som arvefølgeklædet.

Genpartens rigtighed bekræftes

Dommeren i Fåborg,

d. 28/11 1966. B

Mabersaa

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

Justitsministeriets genpartsspir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte gønstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Matr.nr. 466 Stempel: 456 kr. 40 øre  
(i København kvarter) Fåborg købstads  
eller (i de sønderjydske lands- bygrunde.  
dele) bd. og bl. i tinglysbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab B nr. 768  
(udlydes af dommerkortet)

*Købers kopiel:  
Fåborg*

Gade og hus nr.:

*6734*

24 NOV. 1966

Anmelder:  
Generaldirektoratet  
for statsbanerne  
Sølvgade 40  
København K.

*underligt*

Ekstrakt-udskrift af skøde fra generaldirektoratet for statsbanerne til Fåborg havn ved Fåborg byråd på matr.nr. 466 Fåborg købstads bygrunde, dateret 17.10 - 18/11 1966.

Følgende bestemmelser 1) - 2) vil være at tinglyse på ejendommen som servitutstiftende:

- 1) På det afhændede areal anlægges havnen vest for den forlagte Færgevej en parkeringsplads, på hvilken der tilsikres bilister til statsbanernes færge fra Fåborg opmarchplads i fornødent omfang, så længe statsbanerne opretholder færgerute fra Fåborg. Statsbanerne har påtaleretten.
- 2) Skulle parkeringspladsen efter byrådets skøn senere blive overflødig som sådan, har statsbanerne ret til at tilbagekøbe arealet for 20 kr/m<sup>2</sup>. Arealet inddrages i så fald i det "grønne område" syd for statsbanernes garageanlæg, idet dog adgangsvejen til dette bevares. Statsbanerne har påtaleretten.

Som køber:

Fåborg, den 17. oktober 1966

For Fåborg havn:

i Fåborg byråd:

E.H. Strøbech	<i>H.</i> Jensen	Henning Nielsen
G. Møller Madsen	O. Malmose	K. Jensen
Rich. Hansen	J. Andersen	A.N. Madsen
Knud Boje		A. Toftager.

Som sælger: Ministeriet for offentlige arbejder

Generaldirektoratet for statsbanerne

København, den 18-11-1966

Jensen & Kjeldskov A/S, København. *F. B.* Gerhard Nielsen

.....  
Nærværende skøde begæres tillige tinglyst som ser-  
vitutstiftende.

Ministeriet for offentlige arbejder.

Generaldirektoratet for statsbanerne

København, den 18-11 1966

E.B. Gerhard Nielsen

§ : kr. Indført i dagbogen for retten  
§ : - i Fåborg den 24 NOV. 1966  
§ 14<sup>1</sup> : - LYST. nr 4892, Skadet og undvig.  
§ 14<sup>2</sup> : -  
Ialt kr. *Arst Privat, ...*  
*Pålyst som arstlids lifter.*

Genpartens tigt givet bekræftet.

Dommeren i Fåborg,

d. 28/11 1966 *MB*

*Mabersant*

matr nr:  
469, 472 c, 472 d, 472 e, 472 f  
Fåborg Bygrunde, Fåborg kommune og  
104 a, 104 b, Fåborg Markjorder  
Fåborg kommune

Anmelder:  
DSB Bygning  
Ejendomsforvaltningen  
Banegårdspladsen 1 F, 2  
8000 Århus C  
Telf.nr.: 86.12.77.77  
Lokal nr.: 1388

Gade og hus nr

Ekstraktudskrift af skøde fra DSB Bygning, Ejendomsforvaltningen, Banegårdspladsen 1F, 2 - 8000 Århus C til Fåborg-kommune, Rådhuset, Mellemgade 15, 5600 Fåborg på matr. nr.: 469, 472c, 472 d, 472 e, 472 f, Fåborg Bygrunde, Fåborg kommune og 104 a, 104 b, Fåborg Markjorder, Fåborg kommune, dateret 06.11.1995 - 09.11.1995.

Nedenstående bestemmelser vil være at tinglyse som servitutstiftende på købers ejendomme med DSB som påtaleberettiget:

I

Køberen og efterfølgende ejere af ejendommen såvel som brugere og andre ret-tighedshavere over denne har tilladt DSB, i stationsbygningen, at benytte ca 72 m2 lokaleareal i stueetagen til opholdsrum, skabsrum, vaskerum for bus-chauffører, vederlagsfrit indtil 01.01.2002. Forbrugsafgifter betales af DSB. Køber bekoster opsætning af bimåler.

Bygningen holdes i god stand, så DSB's anvendelse af lokalerne altid kan ske uhindret.

DSB er berettiget, efter forudgående forhandling, til udvidelse af lokalerne, såfremt lovgivningen stiller krav om vaske- og toiletfaciliteter til kvindelike chauffører.

Efter 01.01.2002 er DSB berettiget til at forblive i lokalerne mod betaling af markedsleje.

Køber er berettiget til at overtage lokalerne til enhver tid mod at anvise DSB og andre ligeså gode og nære velbeliggende lokaler.

II

Køberen og efterfølgende ejere af ejendommen såvel som brugere og andre ret-tighedshavere over denne har tilladt DSB uhindret vejadgang for kørende trafik til og fra rutebilanlægget ad anlæggets vestlige ind- og udkørsel på Færgvej.

III

Køberen og efterfølgende ejere af ejendommen såvel som brugere og andre ret-tighedshavere over denne har tilladt DSB uhindret og sikker adgang for gående DSB personale til og fra rutebilanlægget og til og fra lokaler i stationsbygningen.

Ejeren sørger for snerydning og anden ryddeliggørelse af adgangsvejen.

Som sælger:

Som køber:

Århus, den 06.11.1995

Fåborg, den 09.11.1995

Sign. K L Mulvad

Sign. Ove K Pedersen/S Theilade/P Terp

Matr: 469 *Om-fj*

Faaborg Bygrunde

A

Retten i : Faaborg

Indført den : 16.02.1996

Lyst under nr.: 2571

*Indlæg*

*for sømmande med. nr. som studebudsplante*

**RETSANMÆRKNING** *Studebuds*



Stempel: kr.

Akt: skab **A** nr. **767**  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr. nr.:  
(Ejerlejlighedsnr.)

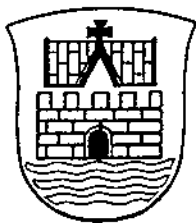
Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn: **Bygge- og Plankontoret**  
**Teknisk Forvaltning**

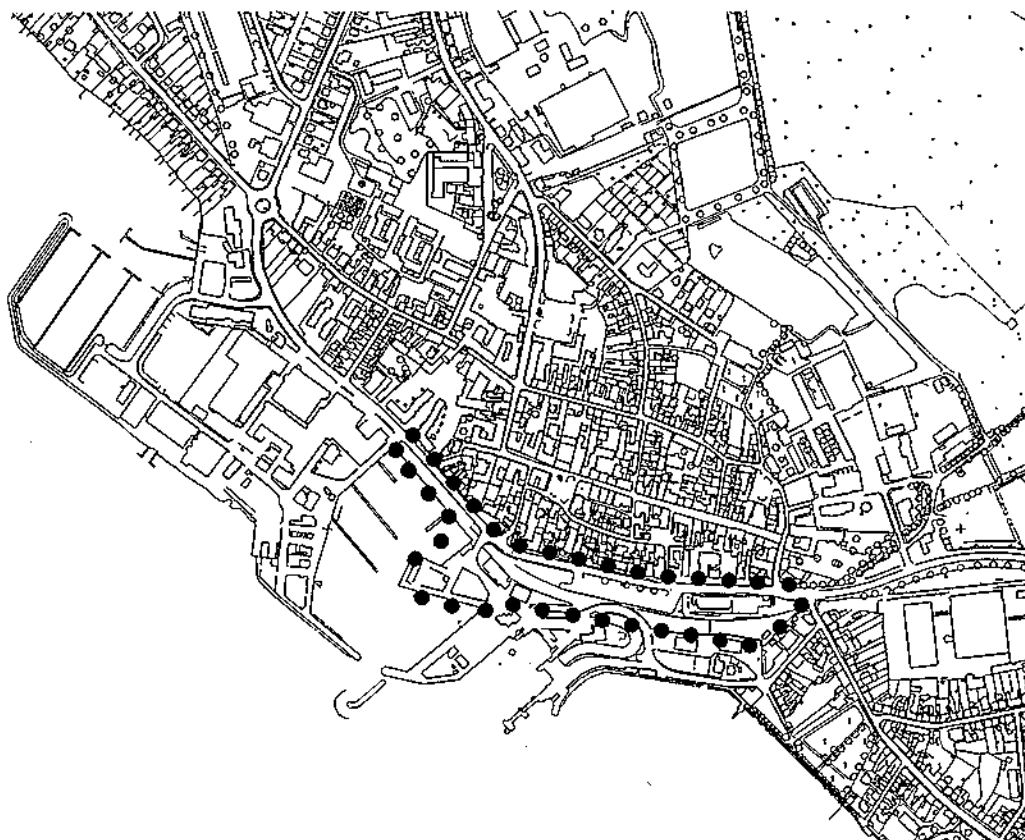
Adr.: **Nørregade 4 · 5600 Faaborg**

Tlf.nr.: **Telf. 62 61 02 20**



# FAABORG KOMMUNE

## lokalplan 3.62



Havneområde og offentligt område  
Faaborg havnefront

Februar 1995

Indholdsfortegnelse  
Lokalplan 3.62 - Faaborg Havnefront  
1994

## Lokalplan 3.62 - Faaborg Havnefront

### Indholdsfortegnelse:

side

#### Redegørelse

1 - 7

---

Lokalplanens baggrund	2
Beskrivelse af lokalplanen	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens retsvirkninger	7

#### Lokalplanens bestemmelser

8 - 15

---

§ 1	Lokalplanens formål	9
§ 2	Område- og zonestatus	9
§ 3	Områdets anvendelse	9
§ 4	Udstykning	10
§ 5	Vej-, sti- og parkeringsforhold	10
§ 6	Spor- og ledningsanlæg	11
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§ 9	Ubebyggede arealer	12
§ 10	Forudsætninger for ibrugtagning	12
§ 11	Grundejerforening	12
§ 12	Servitutter	12
§ 13	Andre myndigheder	12
	Vedtagelsespåtegning	16
	Tinglysning af lokalplan	
	Kortbilag til lokalplan	

#### Offentlighedsperiode.

Lokalplanen har været offentligt fremlagt i 8 uger fra den 22.03.94 til den 17.05.94.

Lokalplanen kan ses på Teknisk Forvaltning, Nørregade 4, samt på kommunens bibliotek i de normale åbningstider. Den endelige lokalplan kan købes på Teknisk Forvaltning

Ejerlav:

Matr. nr.:  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

## Faaborg kommune

### Lokalplan 3.62 - Faaborg Havnefront

---

#### Redegørelse:

---

##### Lokalplanens baggrund:

Lokalplanen omfatter et areal på havneområdet i Faaborg. En stor del af arealet har oprindeligt været baneterræn og busterminal, den resterende del er havneareal og vejareal.

Arealet er ca. 3,5 ha stort og udgøres af matr. nr. 475, 470, 469, 468 del af 472 og del af 476-a alle Faaborg bygrunde samt vejarealer på Havnegade, Chr. IX's vej, Banegårdspladsen og Færgevej (se kortbilag på forsiden).

Faaborg kommune afholdt i 1989 sammen med Danske Arkitekters Landsforbund en offentlig idekonkurrence om den fremtidige udformning og anvendelse af havneområderne. 1. præmien gik til firmaet CUBO Arkitekter, som bearbejdede det oprindelige projekt til et lokalplanforslag hvor CUBO udarbejdede en selvstændig redegørelse og et kortbilag.

Den her foreliggende endelige lokalplan er for redegørelsens del en sammenskrivning af den oprindelige redegørelse og en uddybning af de støjmessige forhold på området.

“Faaborg har i sin bymidte en særegen attraktivitet der gør byen unik og giver den sin helt egen identitet. Bymidten har undgået de fleste af den moderne byudviklings negative følger og har således særlige fortrin frem for andre danske købstæder. Men skal Faaborg gøres endnu mere attraktiv, da hører havnefronten

uhjælpelig til en del af det indtryk, som den fastboende og turisten danner.

Faaborg prioriterer derfor planlægningen af havnearealerne som et af de vigtigste områder for byens fremtid. Men planlægningen skal være for fremtiden, den skal kunne udbygges etapevis for at gøre byen mere levedygtig, mod mål der holder liv i byen og stimulerer lokalsamfundets levevilkår.

Derfor udskrev Faaborg kommune i 1989 en offentlig idekonkurrence om udformningen af Faaborg Havnefront. Forslagene skulle inspirere til en koordineret langsigtet planlægning af hele havnen i samspil med købstaden kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter og byens erhvervsmuligheder.

Det var primært formålet med konkurrencen at give Faaborg kommune ideer til udformningen og udnyttelsen af de tiloversblevne arealer fra tidligere havnefunktioner, den medfølgende afvikling af togtrafikken og afgivelse af sporarealer, og samtidig søgtes plads til en ny busterminal, rekreative områder og aflastende parkeringsmuligheder for bymidten.

Nærværende lokalplan følger konkurrencen op og er udtryk for det fortsatte arbejde med at realisere konkurrencens visioner.” (Citat fra den oprindelige beskrivelse til lokalplanfor-

slaget). Se i øvrigt bilag med uddrag af 1.

præmieprojektet fra havnekonkurrencen).

### Beskrivelse af lokalplanen:

“Det er lokalplanens opgave at styre den fremtidige udvikling således at intentionerne i konkurrencen vil blive opfyldt. Lokalplanen indeholder retningslinier for byggeri og anlæg i “Byens Brugsrum” og langs havnekajen ved Havnegade. Retningslinierne er byggefeltets udstrækning, bygningshøjder og anvendte materialer. Desuden omfang og præcisering af befæstede arealer, gangstier, parkerings- og vejanlæg og beplantning.

Nye bygningsanlæg i lokalplanområdet skal besidde arkitektoniske kvaliteter af en sådan karakter at den særdeles udsatte og prominente placering i bybilledet berettiges. Bygningsanlæg skal allerede på skitseniveau forelægges for kommunens myndigheder. Udsigten fra bymidten mod vandet skal videst muligt bevares og nye kik etableres.

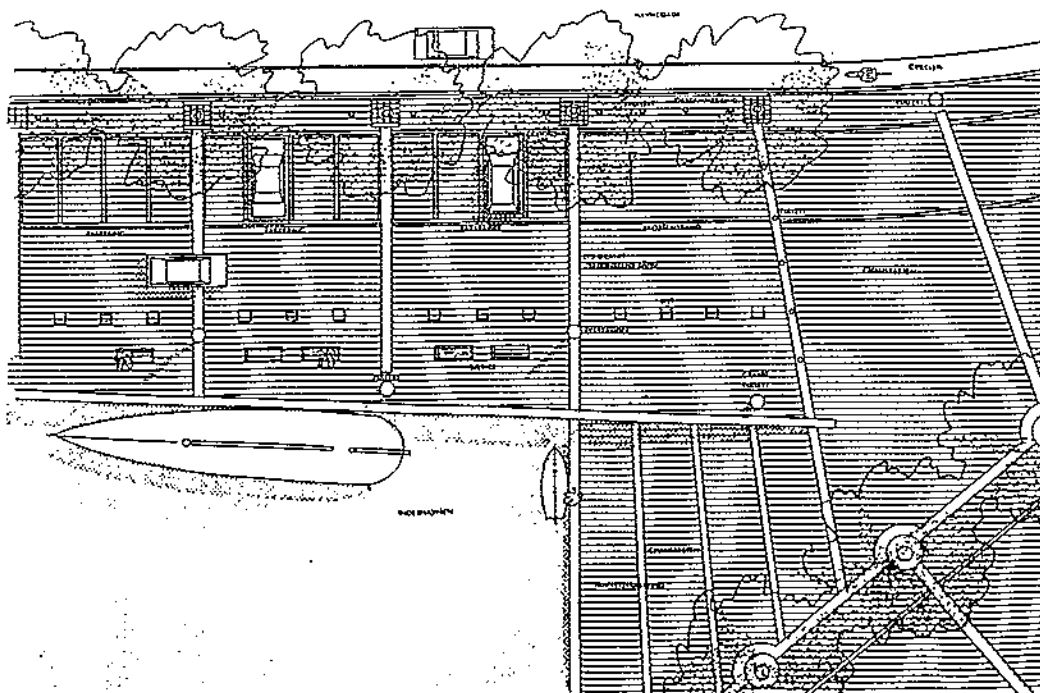
### Beplantninger:

Den stramme “ramme” som markeres af trærækker fra stationsbygningen til midterpierren, skal etableres dels for at “styre” nyanlæg på havneområdet, og dels fremvise de enkelte byggefelters rummelighed til at opføre bygninger og bevare andre, samtidig med at helheden fastholdes.

Træerne som afgrænser “byens Brugsrum” skal opstammes for at tillade orientering under kronerne og kik mod vandet. En træart med en transparent trækrone som eksempelvis lind skal anvendes.

### Belægninger:

Lyse belægningsbånd i granitsten eller betonfliser, vil danne et overordnet mønster for hele havnefronten.



Ejerlav:

Matr. nr.:  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

Dette mønster vil, sammen med beplantningen, styre nyanlæg, men også præcisere parkeringspladser og rekreative arealer. Som den generelle "bund" for dette mønster ligger granitstens belægningsmønsteret bør senere kobles til den gamle bymidtes

belægnings, således at der dannes en fysisk og materialemæssig sammenhæng med havnearealerne." (Citat fra den oprindelige beskrivelse til lokalplanforslaget).

### Lokalplanens forhold til anden planlægning:

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplan 1989 for Faaborg kommune. Størsteparten af området har været udlagt til offentligt område, en mindre del til havneområde. Samtidig med lokalplan 3.62 offentliggøres tillæg nr. 4 til kommuneplan 1989. Tillæg nr. 4 omhandler det samme areal som lokalplan 3.62. Med tillæg nr. 4 udlægges der 2 rammeområder, et havneområde H.3.5 og et offentligt område O.3.17.

I område H.3.5 gælder følgende bestemmelser:

a) *Området fastlægges til havneområde for anvendelse til offentlige/kulturelle formål, parkeringspladser, rekreative arealer og lystbådehavn.*

b) *Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25. Bebyggelsesprocenten for den enkelte udstykning må ikke overstige 150.*

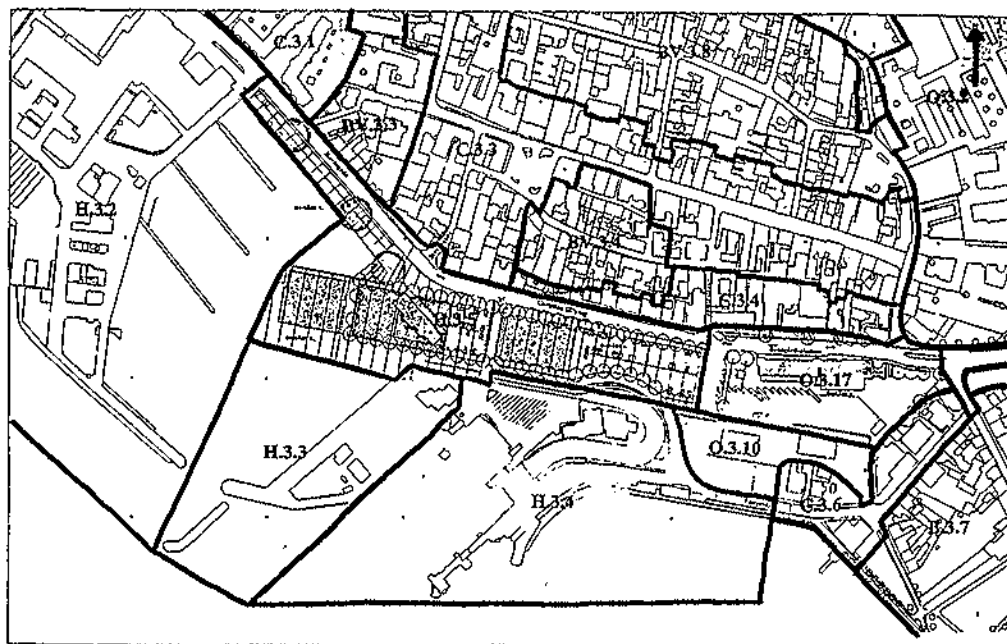
c) *Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 7 m.*

I område O.3.17 gælder følgende bestemmelser:

a) *Området fastlægges til offentlige formål som posthus, rutebilstation, parkeringsplads, mindre butikker, bibliotek og turistinformation.*

b) *Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 35.*

c) *Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage, og med en større højde end 8,5 m.*



### **Zoneforhold.**

En del af området er beliggende i byzone, den resterende del overføres til byzone ved godkendelse af lokalplan.

### **Spildevandsforhold.**

Området er medtaget i spildevandsplanen for Faaborg kommune.

### **Vejforhold.**

Lokalplanområdet slutter mod nord med den nuværende hovedfærdselsåre gennem Faaborg by (Havnegade - Chr.IX's vej - Banegårdspladsen). Den planlagte fordelingsvej nord om byen (Sundvejen) vil aflaste vejen betydeligt.

Der vil fortsat være megen trafik langs havnefronten og vejen skal fortsat tjene som adgangsvej til aktiviteterne i området (færger, erhvervsarealer, byens centrum m.m.).

I udformningen af vejarealerne skal der tages højde for, at der skal være god kontakt mellem byen og havneområdet for gående, således at trafikken ikke får samme karakter af barriere mellem byen og havnen som under de eksisterende forhold.

Til - og frakørselsforholdene for trafikken til havneområdet og for busserne til busterminalen skal udformes, så der sikres en effektiv og sikker afvikling i perioder med stor intensitet i trafikken.

Vejen langs lokalplanområdet er en del af det regionale cykelrutenet, samtidig er det adgangsvej for lokal cykeltrafik både til byen, havneområdet og mellem den østlige og vestlige bydel. Udformningen af vejprofilet på området, må derfor indbefatte hensynet til en sikker afvikling af cykeltrafikken i området.

### **Støjforhold.**

Indenfor lokalplanområdet er der til støjfølsom anvendelse udlagt: 2 byggefelter, en ek-

sisterende bebyggelse, rekreative arealer og lystbådehavn for gæstesejlere i den vestlige del af lokalplanområdet (se kortbilag side 4). Områderne udgør i lokalplanen delområde 1-2, de rekreative arealer og byggefeltet i delområde 3 og byggefeltet i delområde 4 bortset fra vejarealerne. Anvendelsen af disse arealer gør, at de i henhold til regionplanen for Fyns Amt støjmessigt skal betragtes som 55/45/40 dB(A) områder for så vidt angår virksomhedsstøj og 55 dB(A) for vejstøj i forbindelse med de rekreative arealer henholdsvis 60 dB(A) i forbindelse med liberale erhverv..

Lokalplanområdet er belastet af støj fra trafikken på Havnegade - Chr. IX's vej - Banegårdspladsen (årsdøgntrafik på over 8000 i følge vejdirektoratet 1992).

I følge Vejdirektoratets beregningsmodel for vejtrafikstøj vil området - med den nuværende trafikmængde - belaste de støjfølsomme arealer i lokalplanområdet med 67 dB langs arealernes grænse mod vejen (10m fra vejmidte).

Vest for lokalplanområdet ligger et havneområde (H.3.2) med slagteri og fiskerihavn, Faaborg værft og Eldan Recycling. Alle virksomheder undtagen fiskerihavnen har en miljøgodkendelse hvori støjgrænsen er sat til 60/60/60 dB(A). Området er i støjmessige sammenhænge at betragte som et erhvervsområde med vejledende støjgrænseværdier på 60/60/60 dB(A). Områdets anvendelse vil således kunne medføre støjbelastning i den støjfølsomme del af lokalplanområdet.

Umiddelbart nord for havneområdet (H.3.2) ligger imidlertid et centerområde med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Overfor dette område skal havneområdet overholde støjgrænseværdier på 55/45/40 dB(A). Centerområdet ligger tættere på havneområdet H.3.2 end lokalplanområdet, (bortset fra den eksisterende lystbådehavn for gæstesejlere). Afstanden til de øvrige rekreative områder indenfor lokalplanområdet er på det korteste stræk over 100 m henover et havnebassin. Hvis man ligestiller støjdæmpningen over vand med støj-

Ejerlav:

Matr. nr.:  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

dæmpningen af trafikstøj over fladt hårdt terræn, vil der på strækningen ske en støjreduktion på 10 dB, og det skønnes derfor, at lokalplanområdets krav til støjgrænser, vil blive overholdt fra område H.3.2. i dagtimerne hvor aktiviteterne også typisk vil finde sted.

Syd for lokalplanområdet er der endnu et havneområde H.3.3 og H.3.4, hvor der er færgetrafik, en havnekaj hvor der fortsat bliver transporteret gods over kajen, og et areal hvorfra der drives produkthandel. Kommuneplanens rammebestemmelser giver mulighed for etablering af hotel- og restaurationsvirksomhed i de 2 områder, og området må støjmessigt betragtes som et 60/60/60 dB(A) område. Aktiviteterne her vil kunne medføre støjbelastninger i lokalplanområdet.

Indenfor lokalplanområdet er der i den østlige del (delområde 5) udlagt et areal til en fremtidig busterminal i forbindelse med banegårdsbygningen. Der vil være under 400 afgange og ankomster i døgnet, og hvis man regner med en hastighed på 30 km/t, vil støjbelastningen i følge beregningsmodellen for vejtrafikstøj være på ca 57 dB(A). Mellem busterminalen og de ovennævnte støjfølsomme område, er der udlagt et parkeringsareal, som sikrer en afstand på over 100 m. Dette reducerer i følge beregningsmodellen støjen med 10 dB(A) og dermed, vil der ikke være støjgener fra busterminalen indenfor lokalplanområdet.

Mellem busterminalen og centerområdet nord for denne ligger den gamle stationsbygning som en støjskærm, og der vil ikke være problemer med at overholde støjgrænserne fra busterminalen mod dette område.

Syd og øst for busterminalen og udenfor lokalplanområdet ligger endnu et centerområde med blandet boliger og erhverv. Den nærmeste bebyggelse i dette centerområde er garager til busserne, og det vurderes ikke, at der vil være støjmessige problemer fra busterminalen mod dette område.

Bagved dette centerområde ligger et boligområde, men bebyggelsen i centerområdet anses for at være tilstrækkeligt støjskærmene til at der ikke vil være gener fra busterminalen.

Den planlagte fordelingsvej bag om Faaborg forventes ibrugtaget 1997/98 og vil i følge Vejdirektoratet reducere trafikken på Havnegade - Chr. IX's vej - Banegårdspladsen med 5.000 - 6.000 biler i døgnet. Årsdøgntrafikken vil dermed blive reduceret til 3600 biler. Vejen vil blive omdannet til en § 40 vej med en max hastighed på 30 km/t. Dermed vil støjbelastningen fra trafikken blive væsentligt reduceret. Den vil dog stadig overstige kravene på 55 henholdsvis 60 dB(A) indenfor lokalplanområdet. I følge Vejdirektoratets beregningsmodel vil støjen være på ca 59 dB(A).

Formålet med at udlægge disse arealer til rekreative og offentlige formål er, at netop de omkringliggende aktiviteter i forbindelse med en fiskeri-, gods- og færgehavn og 100 m til centrum gør områderne særdeles attraktive. Det er disse havneaktiviteter, som er grundlaget for ideen med områdets anvendelse, både hvad angår anvendelsen til offentlige formål, rekreative arealer og lystbådehavn. På den baggrund er det byrådets opfattelse, at fordelingen ved at placere de pågældende aktiviteter på netop dette område, overstiger ulempen ved, at området bliver belastet med støj fra naboområderne. Samtidig er det ikke byrådets hensigt at skærpe støjkravene til havneområderne. Det kan derfor forventes at de støjfølsomme områder indenfor lokalplanområdet bliver belastet med 60/60/60 dB(A) fra havneområderne H.3.3 og H.3.4 og 60 dB(A) fra trafikstøj. Den del af lokalplanområdet som er udlagt til gæstehavn for lystsejlere vil i den vestlige ende udover trafikstøj kunne blive belastet med støj på op til 60/60/60 dB(A). Indtil Sundvejen bliver åbnet i 97/98 vil hele området blive belastet med trafikstøj (67dB(A)) hvilket ikke gør det attraktivt at udvide de eksisterende rekreative aktiviteter før Sundvejen er åbnet.

### **Miljøforhold.**

En stor del af området er tidligere jernbaneter-ræn, og der er udpegede områder, som kan være/er forurenede med slagger. Derudover er Faaborg kommune ikke bekendt med mulige forureninger i området. Lokalplanområdet ligger op til center- og boligområder, og der må derfor ikke etableres miljøbelastende erhverv indenfor området.

### **Kystnærhedscirkulæret.**

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. Området udgør en del af havnearealerne i Faaborg, og ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet vil ligge mellem kysten og Faaborg bys havnefront, som er en velafgrænset bebyggelse langs den oprindelige kystlinje. I erkendelse af de store kvalitative krav der bør stilles til indretning og bebyggelse af disse arealer udskrev Faaborg kommune en idekonkurrence om hele havneområdets fremtidige anvendelse, og det er vinderprojektet herfra, som er grundlaget for lokalplanen. Dommerkomiteen lagde i sin bedømmelse vægt på, at ny bebyggelse ikke måtte sløre bymidtens afgrænsning mod havnearealerne.

På det område følger lokalplanen vinderprojektets koncept med klart afgrænsede byggefeltet, fulgt op af krav til bebyggelsens højde og udseende og med krav til bygningernes arkitektoniske kvaliteter.

### **Lokalplanens retsvirkning.**

Efter Faaborg byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Med en max højde på 7 m, vil den bagvedliggende havnefront stadig fremtræde som byens front mod vandet (se planer og snit i beskrivelsen).

### **Kommuneatlas.**

I forundersøgelsen til kommuneatlasset for Faaborg, udpeges Havnefronten (Havnegade - Chr. IX's vej - Banegårdspladsen) som et værdifuldt område, som bør beskyttes og bevares. Der blev i den forbindelse peget på det vigtige i at fastholde vejens nære kontakt til bebyggelsen. Forundersøgelsen til kommuneatlasset peger også på at med en "bevidst arkitektonisk holdning til overgangen mellem land og vand, samt en omhyggelig udformning af parkeringsarealerne, kunne havnearealerne med den korte afstand til bykernens forretninger indgå som værdifulde fleksible arealer til aflastning af bykernens parkeringsbehov" (forundersøgelsen om Faaborg by side 45).

### **Varmeplan.**

Lokalplanområdet er beliggende indenfor Faaborg kommunes delvarmeplan i energidistrikt nr. 1. Området er udlagt til opvarmning med fjernvarme.

### **Kollektiv trafik.**

Indenfor lokalplanområdet ligger busterminalen, som er knudepunktet i Faaborg for både regionale busruter og Faaborg kommunes nærtrafik.

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



Stempel: kr.

Akt: skab nr.  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr. nr.:  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

Faaborg byråd 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) 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 planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

# Faaborg kommune

## Lokalplan 3.62 - Faaborg havnefront

---

### Lokalplanens bestemmelser.

---

I henhold til lov nr. 388 om planlægning, af 6. juni 1991, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område.

#### § 1 Lokalplanens formål.

- 1.1 Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er:
- at fastlægge områdets anvendelse til havneformål,
  - at fastlægge adgangsforholdene til lokalplanområdet og havneområdet,
  - at fastlægge bestemmelser for placering og udformning af bebyggelse,
  - at fastlægge højdebestemmelser for bebyggelse,
  - at fastlægge bestemmelser for udformning af vej-, sti- og parkeringsarealer og deres belægnings-
  - at fastlægge bestemmelser for belysning og beplantning,
  - at sikre at overflødige erhvervsbygninger nedrives.

på kortbilaget, og omfatter matr. nre. 475, 470, 469, 468, del af 472 og del af 476-a alle Faaborg Bygrunde samt vejarrealer på Havnegade, Chr. IX's vej, Banegårdspladsen og Færgevej.

- 2.2 Det meste af lokalplanområdet er beliggende i landzone, som overføres til byzone ved godkendelse af lokalplan, den restende del er beliggende i byzone.

#### § 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål henholdsvis havneformål. Godkendelse af anvendelsesmulighederne skal for hele lokalplanområdet foretages af det samlede byråd.

#### § 2 Område- og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist

Ejerlav:

Matr. nr.:  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

3.2 Område 1 må kun anvendes til havneområde med havneanlæg for lystbåde og dertil knyttede rekreative arealer samt parkeringsareal og vejareal.

råder og områder for lystsejlere indenfor lokalplanområdet. Disse arealer indenfor lokalplanområdet skal acceptere støj fra havneområderne på op til 60/60/60 dB(A).

3.3 Område 2 må kun anvendes til havneformål for lystbåde med dertilhørende rekreative arealer, og til offentlige/kulturelle formål.

3.9 Nye arealer til støjfølsom anvendelse må ikke tages i brug før Sundvejen er åbnet og vejstøjen overholder den i 3.7 fastsatte grænseværdi.

3.4 Område 3 må kun anvendes til havneformål for indretning af offentlige opholdsarealer og parkeringsarealer. Det eksisterende gamle pakhus kan indrettes til offentlige/kulturelle formål.

3.10 Det skal sikres at det indendørs støjniveau i forhold til ekstern støj ikke overstiger 35 dB(A) i ny bebyggelse.

3.5 Område 4 må kun anvendes til havneformål for anlæggelse af parkeringsarealer og opførelse af bebyggelse til offentlige/kulturelle formål.

#### § 4 Udstykning.

4.1 Ingen særlige bestemmelser.

3.6 Område 5 må kun anvendes til offentlige formål som busterminal, posthus, offentlige eller private erhverv og institutioner.

#### § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold.

5.1 Omlægning af eksisterende samt nyanlæg af vej- og parkeringsforhold, skal udføres som vist på kortbilag 1.

3.7 Vejstrækningen Havnegade - Chr IX's vej - banegårdspladsen kan ikke overholde de vejledende grænseværdier for støj på de rekreative arealer indenfor lokalplanområdet. De rekreative arealer, de offentlige områder og områderne for lystsejlere indenfor lokalplanområdet skal derfor acceptere vejstøj på op til 60 dB(A).

5.2 Kørebanen på Havnegade-Chr. IX's vej skal bevare sin linieføring bestemt af havnefrontens bebyggelse, men afstanden til bebyggelsen kan øges.

5.3 Havnebroen, Chr. IX's vej og Banegårdspladsen udformes som en § 40 vej med torvekarakter på udvalgte steder, og med en max hastighed på 30 km/t.

3.8 Havneområderne syd og vest for lokalplanområdet kan ikke overholde de vejledende støjgrænseværdier for støj på de rekreative arealer, de offentlige om-

5.4 Der skal indrettes offentlig stiadgang nord om det hævdede plateau i område 2. Stien skal være i niveau med eksiste-

Justitsministeriets genpartipapir

rende terræn

dækkede læsserampe kan inddrages med en let konstruktion, hvor tagkonstruktionen ikke skjules.

## § 6 Spor- og ledningsanlæg.

6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabel.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering.

7.1 Der må kun opføres bebyggelse indenfor de i område 2, 3, 4 og 5 viste byggefeltet.

7.2 Eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet, som ikke er vist på kortbilag 1 kan nedrives.

7.3 Bebyggelsesprocenten for område 2, 3 og 4 må ikke overstige 25 for området som helhed. Bebyggelsesprocenten for den enkelte udstykning må ikke overstige 150.

7.4 Bebyggelse i område 2 skal placeres på et plateau hævet over det omgivende terræn.

7.5 Der må max opføres 2000 kvm bebyggelse i max 2 etager i område 2.

7.6 Bygningers højde i område 2 må ikke overstige 7m over naturligt terræn.

7.7 I område 3 skal det eksisterende gamle pakhuis bevares. Den eksisterende over-

7.8

på sydsiden af det gamle pakhuis i område 3 kan der opføres et plateau i pakhuisets gulvhøjde som vist på kortbilag 1.

7.9 I område 4 må der kun opføres bebyggelse indenfor det på kortbilag 1 viste byggefelt.

7.10 I byggefeltet i område 4 må der max opføres 1850 kvm bebyggelse i 1 etage med en max højde på 7m, og en max højde til gesims på 5 m.

7.11 I område 5 kan den skæmmende bygning på stationsbygningen fjernes.

7.12 Der kan opføres en mindre fritliggende bygning på max 40 kvm, max 1 etage og en højde på max 3 m i det på kortbilag 1 viste byggefelt i område 5.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

8.1 Bygningsanlæg i område 2 skal fremtræde i et helt eller delvist transparent arkitektonisk formsprog og må ikke virke massivt og tungt.

8.2 Bygningsanlæg i område 4 skal fremtræde med facader der er åbne mod omgivelserne og ikke virker tillukkede.

Stempel: kr.

Akt: skab nr.  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr. nr.:  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

### § 9 Ubebyggede arealer.

9.1 Ubebyggede arealer skal indrettes og beplantes som vist på kortbilag 1. Trærækkerne som markerer akser fra stationsbygningen til midterpiere skal være opstammede træer med en transparent trækrone.

9.2 Ubebyggede arealer anlægges med et tværgående bånd for hver 10 m. Placeringen af træer, lygter, pullerter og parkeringspladser relateres til disse bånd som vist på kortbilag 1 og i redegørelsesdelen side 3.

9.3 Belægninger skal være i granit- og betonsten.

### § 10 Forudsætninger for ibrugtagning.

### Vedtagelsespåtegning.

Forslaget er vedtaget til offentliggørelse af Faaborg byråd den 16. marts 1994.

I forhold til det oprindelige forslag er der foretaget følgende ændringer i den foreliggende endelige lokalplan.

### Lokalplanens redegørelse

10.1 Samtlige bygninger indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes fjernvarmenettet. Ingen bebyggelse må tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

### § 11 Grundejerforening.

11.1 Ingen bestemmelser.

### § 12 Servitutter.

12.1 Ingen bestemmelser.

### § 13 Tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder.

13.1 Ingen bestemmelser.

Lokalplanforslaget indeholdt et selvstændigt bilag om lokalplanens baggrund og beskrivelse af lokalplanen. Bilaget er ikke med i den endelige lokalplan, men den væsentlige del af materialet er medtaget som citater i den foreliggende endelige lokalplan.

#### **Lokalplanens forhold til anden planlægning:**

##### **Kommuneplanens rammebestemmelser for område H.3.5**

punkt a er ændret fra:

Området fastlægges til havneområde for anvendelse til svømmehal, bibliotek, medborgerhus, museum, restaurant, mindre butikker, markedshal, turistinformation, parkeringspladser, rekreative arealer, lystbådehavn. Der kan opføres enkelte boliger med tilknytning til en virksomhed (bestyrer-, portnerbolig eller lignende).

Til:

Området fastlægges til havneområde for anvendelse til offentlige/kulturelle formål, parkeringspladser, rekreative arealer og lystbådehavn.

Punkt c er ændret fra:

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 7 m. Mindre bygningsdele som trappetårne eller lignende kan opføres med en højde på højst 11 m. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage.

Til:

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 7 m.

##### **Kommuneplanens rammebestemmelser for område O.3.17**

punkt a er ændret fra:

Området fastlægges til offentlige formål som posthus, rutebilstation, P-plads, mindre butikker, bibliotek, turistinformation og boliger. Der må ikke indrettes boliger i stueetagen.

Til:

Området fastlægges til offentlige formål som posthus, rutebilstation, parkeringsplads, mindre butikker, bibliotek og turistinformation.

##### **Støjforhold:**

Afsnittet om støjforhold er på baggrund af Fyns Amts indsigelse ændret og uddybet væsentligt i forhold til det oprindelige forslag.

#### **Lokalplanens bestemmelser:**

I § 3.1 er følgende slettet:

Der kan opføres enkelte boliger med tilknytning til en virksomhed (bestyrer-, portnerbolig eller lignende) på 1. eller 2. sal. Der må ikke indrettes boliger i stueetager.

§ 3.1 er tilføjet:

Ejerlav:

Matr. nr.:  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

Godkendelse af anvendelsesmulighederne skal for hele lokalplanområdet foretages af det samlede byråd.

§ 3.3 er ændret fra:

Område 2 må kun anvendes til havneformål for lystbåde med dertilhørende rekreative arealer, samt til opførelse af bebyggelse for private erhverv og/eller offentlige formål (restaurant, kulturhus, svømmehal, butikker).

Til:

Område 2 må kun anvendes til havneformål for lystbåde med dertilhørende rekreative arealer, og til offentlige/kulturelle formål.

§ 3.4 det sidste punktum er ændret fra:

Det eksisterende gamle pakhus kan indrettes til private erhverv eller offentlige formål.

Til:

Det eksisterende gamle pakhus kan indrettes til offentlige/kulturelle formål.

§ 3.5 er ændret fra:

Område 4 må kun anvendes til havneformål for private erhverv eller offentlige formål (svømmehal, bibliotek, medborgerhus, museum, liberale erhverv, restauranter, handelsboder, scene, butikker, turistinformation, markedshal m.m.) samt anlæggelse af parkeringsareal. Der må kun indrettes boliger i tilknytning til erhverv.

Til:

Område 4 må kun anvendes til havneformål for anlæggelse af parkeringsarealer og opførelse af bebyggelse til offentlige/kulturelle formål.

§ 3.6 Anvendelse til boliger er slettet.

§ 3.7 Ny bestemmelse:

Vejstrækningen Havnegade - Chr IX's vej - banegårdspladsen kan ikke overholde de vejledende grænseværdier for støj på de rekreative arealer indenfor lokalplanområdet. De rekreative arealer, de offentlige områder og områderne til lystsejlere indenfor lokalplanområdet skal derfor acceptere vejstøj på op til 60 dB(A).

§ 3.8 Ny bestemmelse:

Havneområderne syd og vest for lokalplanområdet kan ikke overholde de vejledende støjgrænseværdier for støj på de rekreative arealer indenfor lokalplanområdet. De rekreative arealer, de offentlige områder og områderne til lystsejlere indenfor lokalplanområdet skal acceptere støj fra havneområdet på op til 60/60/60 dB(A).

§ 3.9 Ny bestemmelse:

Nye arealer til støjfølsom anvendelse må ikke tages i brug før Sundvejen er åbnet og vejstøjen overholder den i 3.7 fastsatte grænseværdi.

§ 3.10 Ny bestemmelse:

Det skal sikres at det indendørs støjniveau i forhold til ekstern støj ikke overstiger 35 dB(A) i ny bebyggelse.

§ 5.3 er ændret fra:

Havnegade og Chr. IX's vej skal indrettes med vejprofil som følger:

Til:

Havnebroen, Chr. IX's vej og Banegårdspladsen udformes som en § 40 vej med torvekarakter på udvalgte steder, og med en max hastighed på 30 km/t.

§ 7.6 følgende er slettet:

Mindre bygningsdele, trappetårne o. lign. kan tillades op til 11 m.

§ 7.9 er ændret fra: I område 4 må der kun opføres bebyggelse indenfor de på kortbilag 1 viste byggefelter.

Til:

I område 4 må der kun opføres bebyggelse indenfor det på kortbilag 4 viste byggefelt.

§ 7.10 er ændret fra:

I det vestlige byggefelt i område 4 må der opføres max 1850 kvm bebyggelse i 1 etage med max 5 m til gesims. Enkelte bygningsdele, tagkonstruktion, tårne el. lign kan tillades op til 11 m.

til:

I byggefeltet i område 4 må der max opføres 1850 kvm bebyggelse i 1 etage med en max højde på 7 m, og en max højde til gesims på 5 m.

§ 7.11 om bebyggelse i det østlige byggefelt i område 4 er slettet.

§ 8.2 Bygningsanlæg i det vestlige byggefelt i område 4 er ændret til Bygningsanlæg i byggefeltet i område 4.

§ 8.3 om bygningsanlæg i det østlige byggefelt i område 4 er slettet.

§ 9.1 er ændret fra:

Ubebyggede arealer skal indrettes og beplantes som vist på kortbilag 1. Trærækkerne som markerer akser fra stationsbygningen til midterpieren og langs Havnegade skal være opstammede træer med en transparent trækron.

Til:

Ubebyggede arealer skal indrettes og beplantes som vist på kortbilag 1. Trærækkerne som markerer akser fra stationsbygningen til midterpieren skal være opstammede træer med en transparent trækron.

§ 9.2 om belysning og lyspunkthøjder er slettet.



Stempel: kr.

Akt: skab nr.  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Justusministeriets genpartipapir

Ejerlav:

Matr. nr.:  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

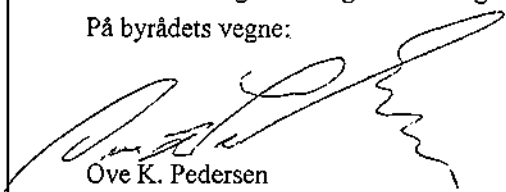
Anmelder:

Navn:


Adr.:

Tlf.nr.:

Således vedtaget endeligt af Faaborg byråd den 15. februar 1995  
På byrådets vegne:



Ove K. Pedersen  
Borgmester



Søren Theilade  
Kommunaldirektør

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Faaborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 31

Akt.nr.:  
O 102

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 229 A, Faaborg Bygrunde  
Ejendomsejer: Faaborg Kommune  
Lyst første gang den: 25.10.2002 under nr. 11803  
Senest ændret den : 25.10.2002 under nr. 11803

Lyst på de på side 11 nævnte matr.nr.

Retten i Faaborg den 25.10.2002

Johnna Rosendahl

Den Danske Landsinspektørforening

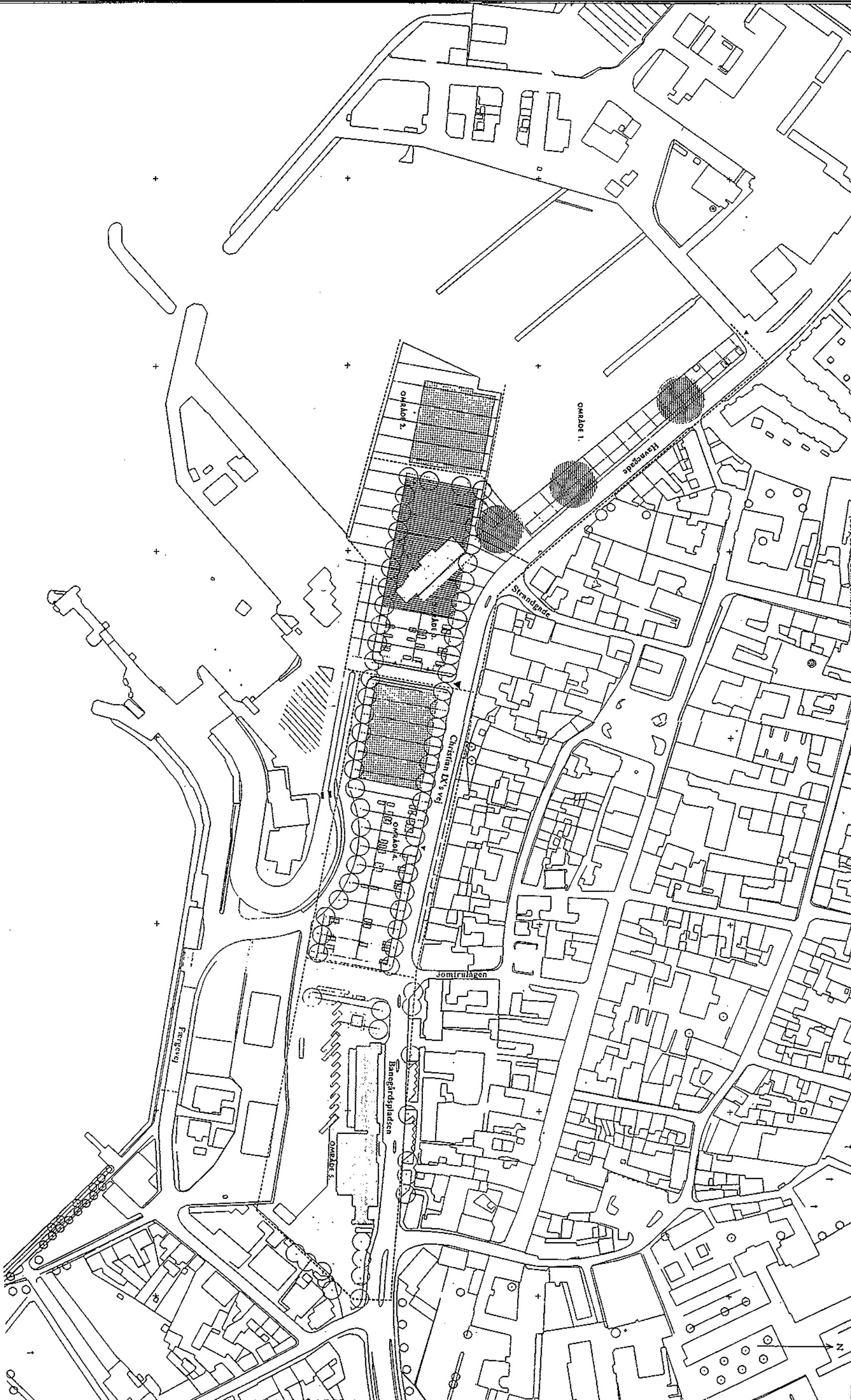
Lokalplanområde

Byggefelt

Rekreative arealer

Opholdsarealer

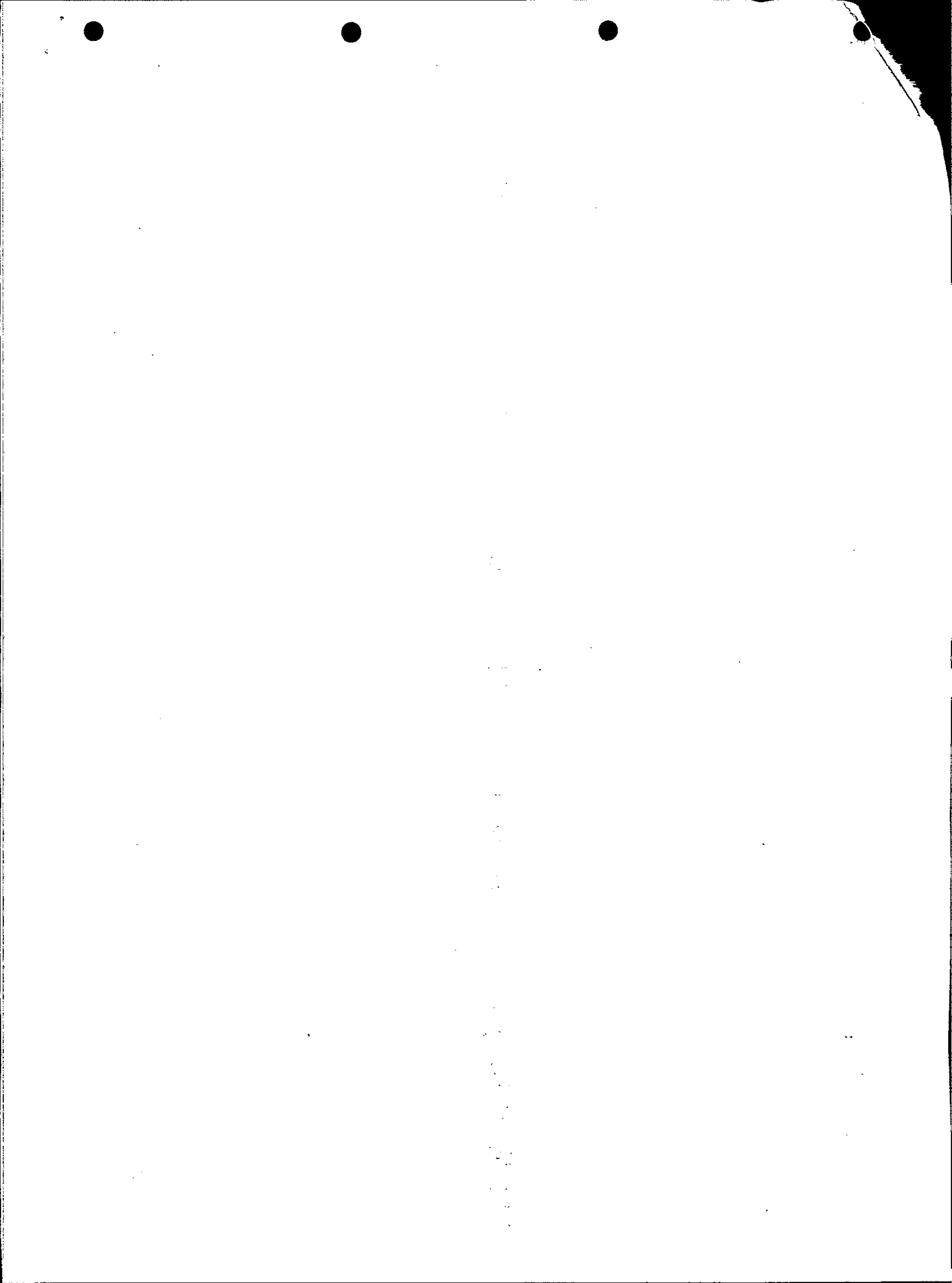
Opstammede træer



Akt: Skab nr.

Lokalplan nr. 3.62  
Havnområdet og offentligt område  
Faaborg havnefront

Lokalplan nr. 3.62 Havnområdet og offentligt område Faaborg havnefront		Faaborg Kommune Teknik og Bygning Havnegade 4, 5600 Faaborg Telefon 02 61 02 20 Telefax 02 61 44 30 E-mail: LOKALPLAN@3.62	
Forfatter: KORTBILAG	Egen:	Xover:	Godt:
CUSO ARKITEKTER Telefon 86 20 18 22 Telefon 86 20 18 81		Mail:	



# KONKURRENCEN OM HAVNERONTEN

Uddrag af 1. præmioprojektets beskrivelse.

Målet er at etablere en zone, der i spændingsfeltet mellem vand og vand kan skabe et berigende og varieret udbud af muligheder for en erhvervsrigtig, kulturel og rekreativ udnyttelse af havnearealerne samt at genskabe såvel funktional som visuel forbindelse mellem by og vand og samtidig fastholde og understrege den gamle bydels afgrænsning mod havnen.

Forslaget er ikke en fast og færdig planløsning, men et sæt valgmuligheder, som kan tilpasses og kombineres mod fremtidens mål og krav.

Forslaget bygger på en klar hovedide, hvis hovedelement er en gennemgående akse fra stationsbygningen til midlerpieren i inderhavnen. En stram ramme, markeret af to træerækker fra stationsbygningen til midlerpieren bringer orden på havneområdet og udnytter de nedlagte sporarealer. Inden for denne ramme er der skabt frihed til at opføre forskellige bygninger, bevare gamle og placere meget forskellige funktioner, samtidig med at helheden fastholdes. Disse anlæg, private og offentlige, ligger i en rumslig sekvens placeret som enkeltbygninger kontrasterende mod byindens præcise afgrænsning.

Midlerpieren afslutning i inderhavnen gives en arkitektonisk markering af det centrale punkt i havnen ved Strandgades udmundning, og samtidig skabes der mulighed for et samlingspunkt, som henvender sig til byens indbyggere og til turister.

Forslaget fastholder således den klare grænse mellem den gamle gamle by og de åbne havnearealer og fører i overensstemmelse hermed lokaltrafikken ad Chr. IX's vej og Havnegade. Parkeringen placeres fortrinsvis mellem Strandgade og Jomfrulågen. Parkeringsarealerne er alene markeret af de to træerækker og fordelt mellem de øvrige markeringer i akse. Herved er undgået for store øde områder.

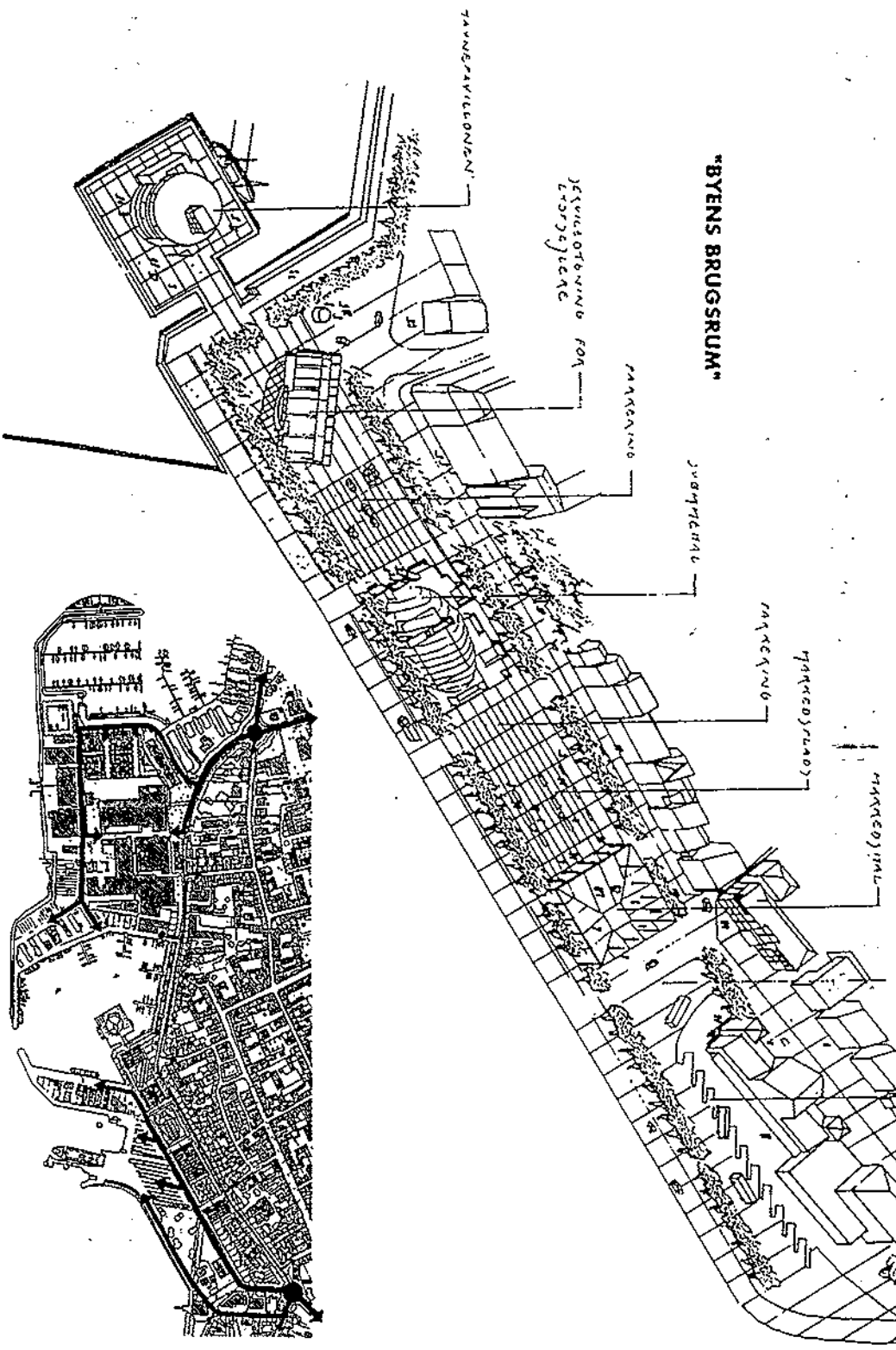
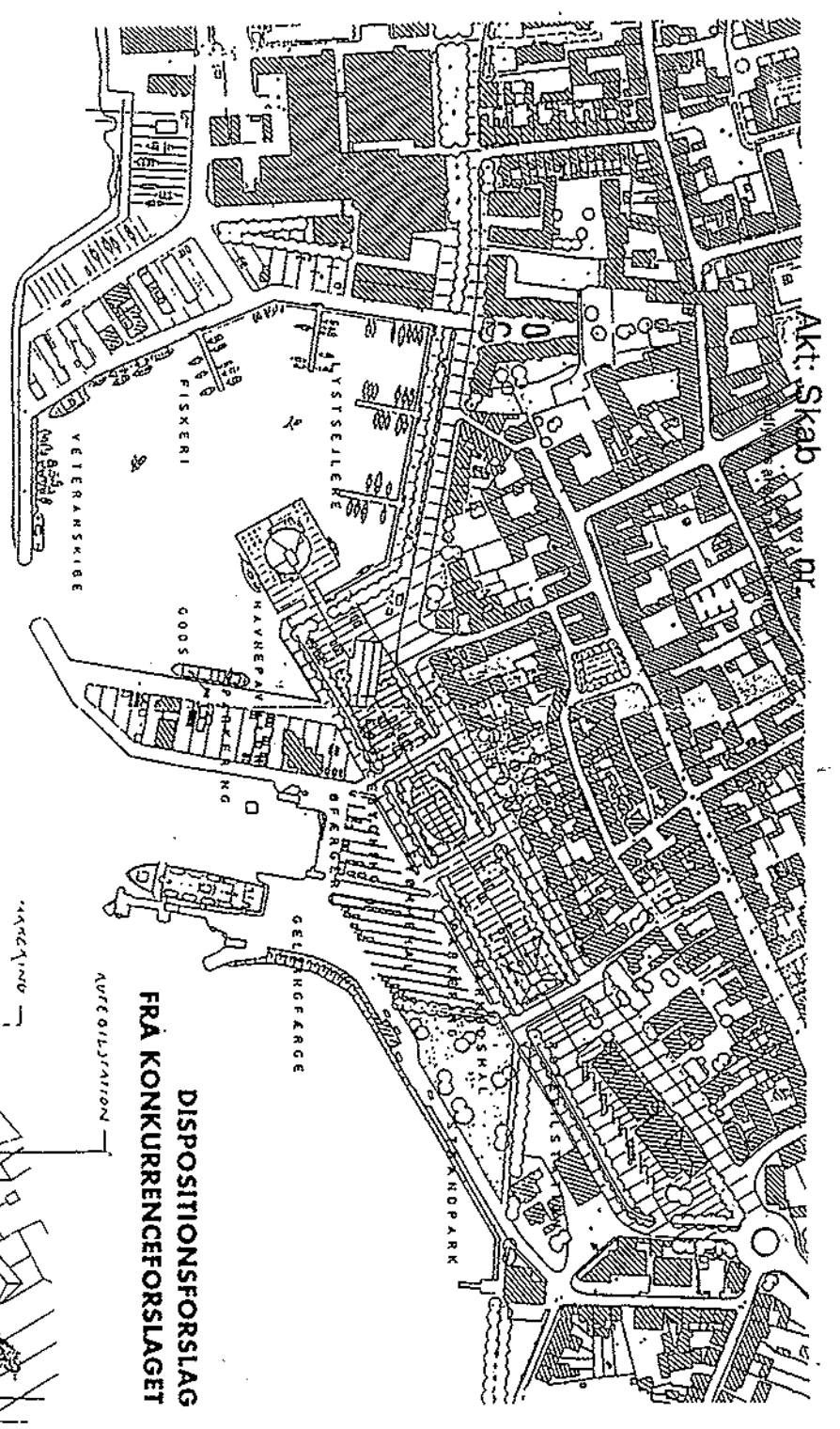
Busterrampelen er funktional rigtig placeret på sporarealer bag stationen, ligesom opmarch områderne til færgerne er klart disponeret.

De karakteristiske udsyn fra byen gennem gaderne mod havnen er fastholdt bl.a. ved Jomfrulågen.

Konkurrenceforslaget omfaldende beplantninger refererer til hvad der træerækker og alleer har præget Faaborg. Chr. IX's vej havde omkring århundredeslippet fine grønne byrum omkring den nuværende Færgeto og Banegårdsplassen.

Det af nedbrændte FAF pakhus havde, på trods af sin lukkede natur og i modsætning til det nuværende Matus' pakhuss arkitektoniske kvaliteter som et klart geometrisk udtryk og rummelige beliggende på midlerpieren, omtrønt bidrager konkurrenceforslaget forestår en havnepavillon 295ført.

Den Danske Landinspektorförörening



↑ TUNG TRAFIK OG FÆRGETRAFIK  
 ↓ LOKAL TRAFIK  
 ■ PARKERING

Den tunge trafik til industriområdet adskilles fra trafik til færgerne, hvilket giver fodgængeradgang til havneområdet, uforstyrret af biltrafik.

## "BYENS BRUGSRUM"

Funktionerne i den fritlagte zone, "Byens Brugsrum", kan være mange facetterede og bør appellere til både Faaborgenseren og til turisten og samtidig stimulere en spredning af turistsæsonen ud på alle årets måneder. Konkurrenceforslaget fremkom med fig. tanker:

### INDERHAVNEN

Inderhavnen er Faaborgs centrale attraktive areal, hvor vandet er helt tæt på byen. Med enkle træerækker, definerede parkeringspladser og en restaureret havnebro mod Havnegade åbnes der mulighed for attraktive siddepladser, bænke m.v..

### HAVNEPAVILLIONEN

Værst på den fritlagte midlerpier afsluttes "byens brugsrum" i en havnepavillon, der som et point de vue ligger omgivet af kajarealernes aktive havnemiljø.

Bag glasfacader kan fornemmes slanke søjler der bærer bygningens tag, en cirkulær skive, der reflekterer vandfladens bevægelse og lader den besøgende fornemme vandets nærhed. Pavillionen står således i kontrast til den lange og saneringsmodne MATUS'-pakhuss.

### DSB'S PAKHUS

Pakhuset bør bevares - egentlig ikke nogen særlig arkitektonisk perle, men dog et eksempel på reel og ærlig funktionsduelig jernbanearkitektur med gode enkelte detaljer. Pakhuset kan være servicebygning for inderhavnen gennemførende lystsejlere med vaske- og omklædningsfaciliteter.

### SVØMMEHAL OG BADEHUS.

Ud for Chr. IX's vejs grønne haver ligger en svømmehal som et forfriskende tilbud på en varm sommerdag eller en raskold februarafgen. Huset er tænkt som et alternativt møde- og uderum, sammensat af mindre bygningseheder. Motionstrum, klinikker, diverse bade m.v. ligger samlet under et karakterfuldt transparent tag, hvorunder også det store svømmebassin med udspring ligger. Huset vil således stå som en lysende prisme om aftenen.

### MARKEDSHAL

Ved Jomfrulågens udmundning ligger en overdækket markedsal til torvehandel. Som en loggia er den lette tagkonstruktion i direkte kontakt med en markedsplads, der ved festivaler, byfester og lignende kan anvende markeds-hallens overdækning til sceneopbygning.

Matr: 475 m<sup>2</sup>

Faaborg Bygrunde

A

Retten i : Faaborg

Indført den : 26.03.1996

Lyst under nr.: 3814-19

frå matr. nr. 468, 469, 470, 475 og 476 a Faaborg Bygrunde  
Opført f. o. v. ang. matr. nr. 472, da disse ikke findes i  
Angivelsen siden med et begynder tegn (a-f)

Matr.nr. 472 c Fåborg bygrunde

Anmelder: 599607 LFR/uf

Beliggende: Banegårdspladsen 2, 5600 Faaborg

ADVOKATFIRMAET  
**KROMANN & MÜNTER**  
RÅDHUSPLADSEN 3, 8100 ÅRHUS C.  
TELEFON 86 12 71 11

## E K S T R A K T

af lejekontrakt mellem Faaborg kommune (som udlejer) og DSB restauranter og Kiosker a/s (som lejer) vedrørende 179 m<sup>2</sup> erhvervslokaler, beliggende Banegårdspladsen 2, 5600 Faaborg, matr.nr. 472 c Fåborg bygrunde.

1 Det lejedes omfang:

1.1 Det lejede omfatter 179 m<sup>2</sup> erhvervslokaler, beliggende Banegårdspladsen 2, 5600 Faaborg, jævnfør tegning over lejemålet, der vedlægges som bilag 1 til nærværende lejekontrakt.

.....

3 Lejemålets begyndelse og ophør:

3.1 Lejemålet tager sin begyndelse den 1. juni 1997 og er tidsbegrænset indtil 31. maj 2002, hvor lejemålet ophører, såfremt udlejer har givet meddelelse herom inden den 1. marts 2002. Parterne forhandler i februar 2002 kontrakten med henblik på eventuel forlængelse. Såfremt førnævnte genforhandling ikke fører til ny aftale, eller udlejer ikke giver meddelelse som anført i første punktum inden den 1. marts 2002, bortfalder tidsbegrænsningen, og lejemålet kan af enhver af parterne opsiges til ophør med 6 måneders varsel til den første i en måned.

4 Lejens størrelse og regulering:

4.1 Den årlige leje er aftalt til kr. 125.300,00 excl. moms, som erlægges månedsviis forud hver den første med kr. 10.441,67 + moms. Sidste rettidige betalingsdag er den 4. hverdag i samme måned, som lejen forfalder.

4.2 Uanset aftalt uopsigelighed er udlejer berettiget til at forhøje lejen i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lejelovgivning - ved lejekontraktens indgåelse om lejeregulering i erhvervslokaler m.v.

4.3 Lejeforhøjelsen som følge af stigning i de ejendommen påhvilende skatter og afgifter samt dækningsafgift sker med udgangspunkt i de ejendommen pr. 1. januar 1997 påhvilende skatter og afgifter samt dækningsafgift.

4.4 En gang årligt den 1. januar forhøjes den hvert år pr. 1. december gældende årlige leje i overensstemmelse med den procentvise udvikling i nettoprisindekset, jævnfør lov nr. 438 af 13. juni 1990. Regulering sker med udgangspunkt i nettoprisindekset for oktober måned 1996, og den årlige regulering svarer således til den procentvise stigning frem til næste års oktober nettoprisindeks.

.....

15 Tinglysning:

15.1 Lejeren er berettiget til at tinglyse nærværende lejekontrakt på ejendommen. Ved tinglysning af lejekontrakten respekterer denne de på tinglysningstidspunktet værende pantehæftelser og servitutter samt fremtidige realkreditlån.

15.2 Ved lejemålets ophør skal lejers skriftlige opsigelse tjene udlejer som tilstrækkelig fuldmagt til at begære lejekontrakten slettet af tingbogen.



15.3 Omkostningerne ved tinglysningen afholdes af lejer. Omkostningerne ved aflysningen afholdes ligeledes af lejer.

.....

Som udlejer: Faaborg Kommune

Dato: 10. september 1997

Ove K. Pedersen, borgmester

Som lejer:

Dato: 23/9 1997

For DSB restauranter og kiosker as

Vagn Hansen, direktør

Matr: 472 C .

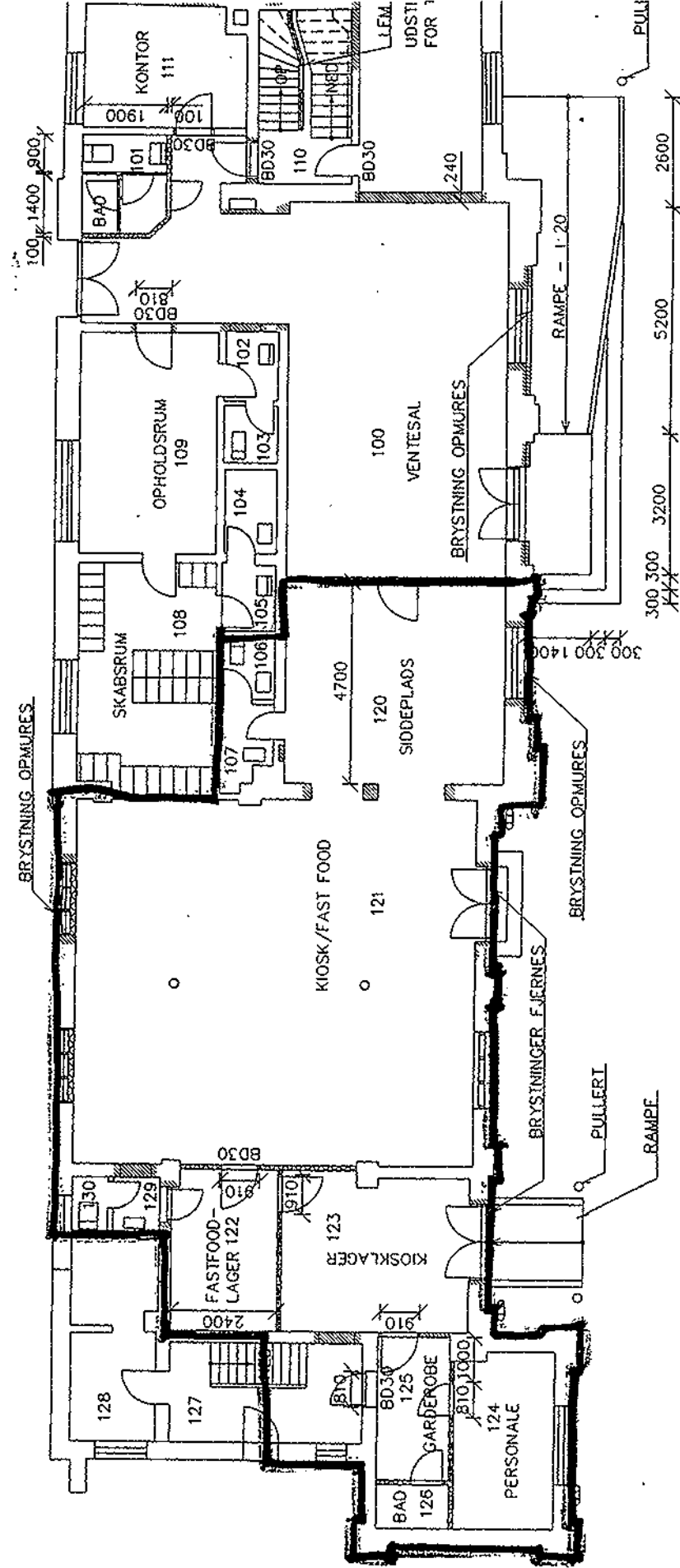
Faaborg Bygrunde

A

Retten i : Faaborg

Indført den : 05.11.1997

Lyst under nr.: 12051



Bilag 1

A 759

Matr.nr. 48-b, 49-c, 143-a, 145-m, 145-n, 146-a, 229-a,  
230-a, 337-a, 337-ad, 337-af, 337-ao, 337-l,  
337-m, 337-o, 337-ø, 447-b, 458, 472-d, 472-e,  
472-f, 472-m, 472-n og 475-b Faaborg Bygrunde.

Anmelder:

Faaborg Spildevand A/S  
Sundvænget 5  
5600 Faaborg  
tlf 63 61 16 66  
fax 62 61 16 41

GENPART 369924 01 0000.0013 18.05.2007 TA  
1.400,00 K

### Deklaration om kloakledninger

Undertegnede ejer af ovenstående matr.nre. bestemmer herved for nuværende og fremtidige ejere af nævnte matr.nre.

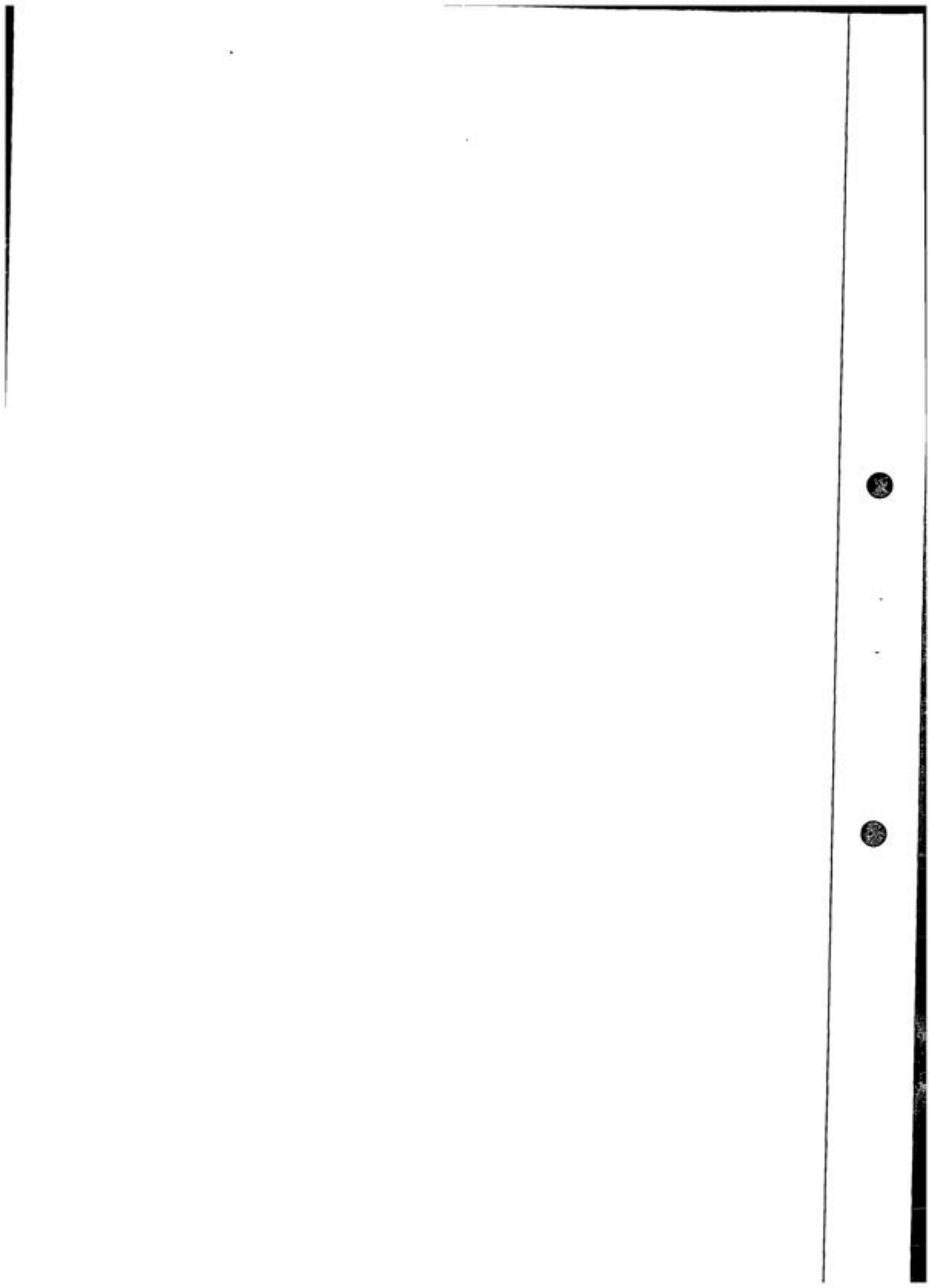
- at **Kloakledning(er)** m.m. som vist på vedhæftede rids er etableret på ejendommene som nedenfor anført.
- at **Kloakledningerne** på ovenstående matr.nre skal henligge uforstyrret og ledningsejeren, Faaborg Spildevand A/S står for vedligeholdelsen.
- at **de brønde**, der er placeret på matr.nre. skal tåles og respekteres og have lov til at ligge uforstyrret.
- at for de omtalte ejendomme gælder det at **bebyggelse, større træplantninger, udgravning og anbringelse af hegn** ikke må foretages inden for en bredde af 2 m til hver side af et lodret plan gennem ledningen og inden for samme bælte må overhovedet intet iværksættes, som kan være til hinder for anlæggets beståen.

Ledningsejeren som på nuværende tidspunkt er Faaborg Spildevand A/S erstatter eventuelle skader forvoldt ved eftersyn, reparation og vedligeholdelse. I tilfælde af uenighed om erstatningen fastsættes denne af uvildige personer, udmeldt af retten i henhold til reglerne i lovbekendtgørelse nr. 726 af 24.10.1986 om voldgift. Ledningerne samt brønde er pålagt ejendommene af Faaborg Spildevand A/S, Sundvænget 5, 5600 Faaborg og er ikke viljebestemt af ejeren.

Påtaleretten tilkommer ledningsejeren. På nuværende tidspunkt er ledningsejeren Faaborg Spildevand A/S.

Denne deklARATION om kloakledninger m.m. begæres tinglyst på matr.nre. 48-b, 49-c, 143-a, 145-m, 145-n, 146-a, 229-a, 230-a, 337-a, 337-ad, 337-af, 337-ao, 337-l, 337-m, 337-o, 337-ø, 447-b, 458, 472-d, 472-e, 472-f, 472-m, 472-n og 475-b Faaborg Bygrunde.

Med hensyn til pantegæld, servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.



Som ejer af matr. nre. 48-b, 49-c, 143-a, 145-m, 145-n, 146-a, 229-a, 230-a, 337-a, 337-ad, 337-af, 337-ao, 337-l, 337-m, 337-o, 337-ø, 447-b, 458, 472-d, 472-e, 472-f, 472-m, 472-n, 475-b Faaborg Bygrunde:

18/4.07

Dato

Faaborg-Midtfyn Kommune

Bo Andersen  
Borgmester

  
Benny Balsgaard  
Kommunaldirektør

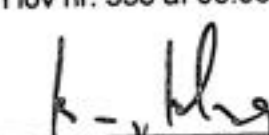
Nærværende servitutbestemmelser godkendes i h.t. § 42 i lov nr. 338 af 06.06.1991.  
Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

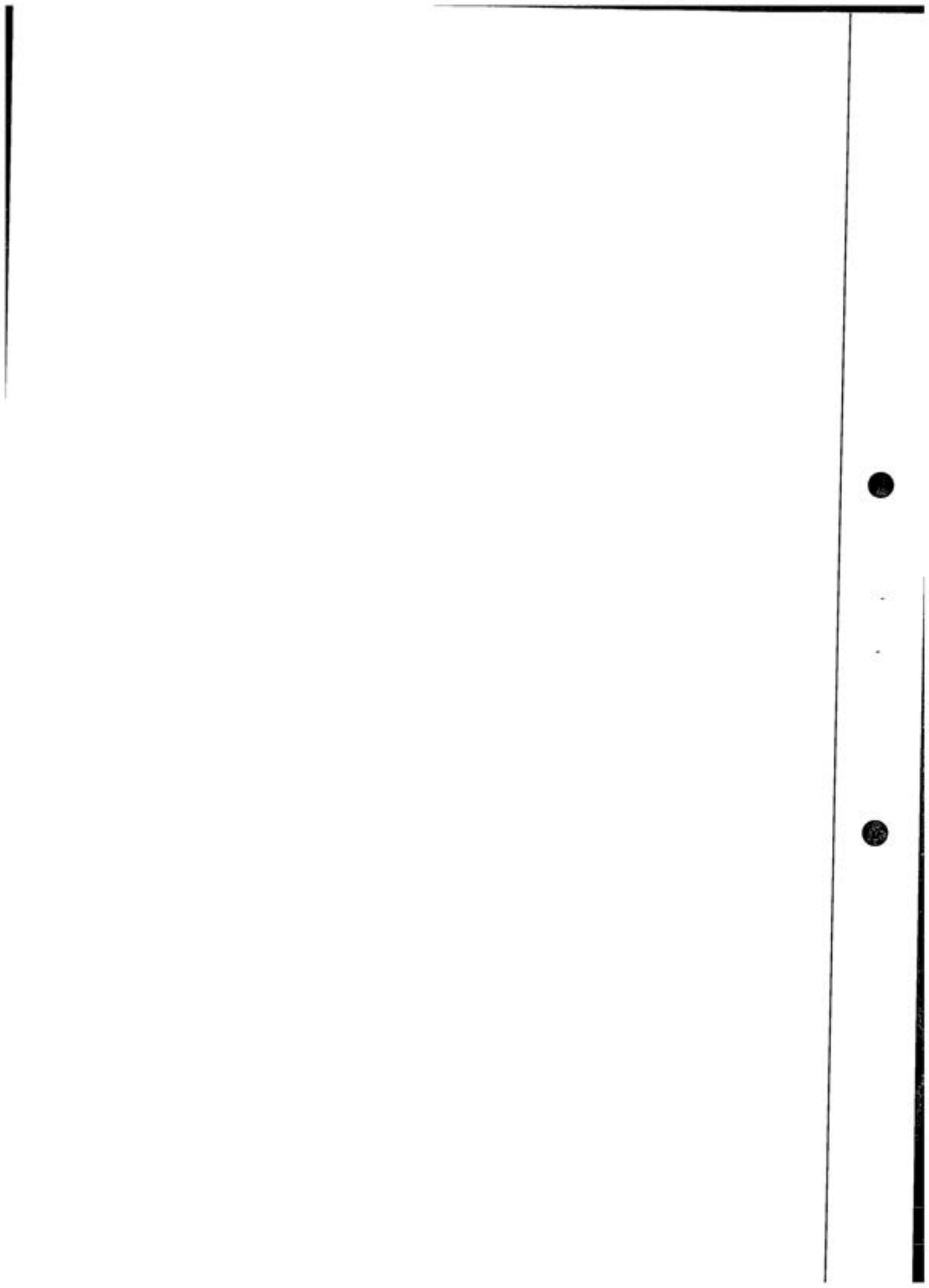
18/4.07

Dato

Faaborg-Midtfyn Kommune

Bo Andersen  
Borgmester

  
Benny Balsgaard  
Kommunaldirektør



# Faaborg Spildevand A/S

Sandvænget 5, 5600 Faaborg

Tlf: 62 61 16 66



Matr.nr. 48-b og 49-c

Ejerlav: Faaborg Bygrunde

Kommune: Faaborg-Midtfyn

Udfærdiget til brug ved tinglysning af kloakering

Målförhold 1:1000

Dato: 08/01/2007

Brønd- og ledningsplacering i.h.t.  
kloakdatabase fra Faaborg Spildevand A/S

Faaborg Spildevand A/S

# Faaborg Spildevand A/S

Sundvænget 5, 5600 Faaborg

Tlf: 62 61 16 66



Matr.nr. 143-a, 145-m, 145-n og 146-a

Ejerlav: Faaborg Bygrunde

Kommune: Faaborg-Midtfyn

Udfærdiget til brug ved tinglysning af kloakering

Målforhold 1:1000

Dato: 10/01/2007

Brønd- og ledningsplacering i.h.t.  
kloakdatabase fra Faaborg Spildevand A/S

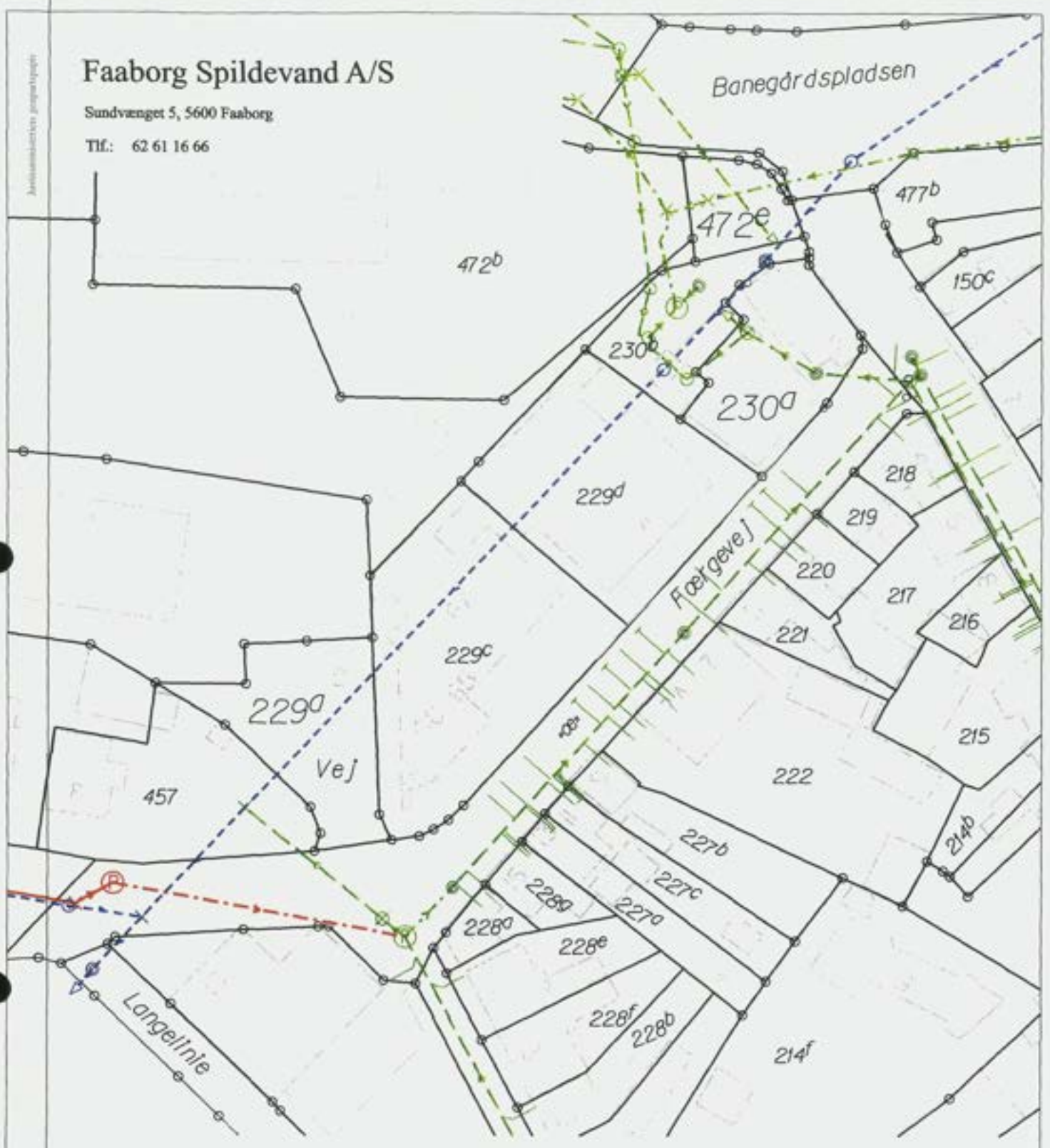
Faaborg Spildevand A/S



# Faaborg Spildevand A/S

Sundvænget 5, 5600 Faaborg

Tlf: 62 61 16 66



Matr.nr. 229-a, 230-a og 472-e

Ejerlav: Faaborg Bygrunde

Kommune: Faaborg-Midtfyn

Udfærdiget til brug ved tinglysning af kloakering

Målforhold 1:750

Dato: 07/02/2007

Brønd- og ledningsplacering i.h.t.  
kloakdatabase fra Faaborg Spildevand A/S

Faaborg Spildevand A/S

# Faaborg Spildevand A/S

Sundvænget 5, 5600 Faaborg

Tlf: 62 61 16 66



Matr.nr. 337-a, 337-ad, 337-af, 337-ao, 337-l, 337-m, 337-o og 337-ø

Ejerlav: Faaborg Bygrunde

Kommune: Faaborg-Midtfyn

Udfærdiget til brug ved tinglysning af kloakering

Målforhold 1:1500

Dato: 07/02/2007

Brønd- og ledningsplacering i.h.t.  
kloakdatabase fra Faaborg Spildevand A/S

Faaborg Spildevand A/S

# Faaborg Spildevand A/S

Sundvænget 5, 5600 Faaborg

Tlf.: 62 61 16 66



Matr.nr. 447-b

Ejerlav: Faaborg Bygrunde

Kommune: Faaborg-Midtfyn

Udfærdiget til brug ved tinglysning af kloakering

Målforhold 1:500

Dato: 16/01/2007

Brønd- og ledningsplacering i.h.t.  
kloakdatabase fra Faaborg Spildevand A/S

Faaborg Spildevand A/S

# Faaborg Spildevand A/S

Sundvænget 5, 5600 Faaborg

Tlf: 62 61 16 66



Matr.nr. 458

Ejerlav: Faaborg Bygrunde

Kommune: Faaborg-Midtfyn

Udfærdiget til brug ved tinglysning af kloakering

Målforhold 1:500

Dato: 16/01/2007

Brønd- og ledningsplacering i.h.t.  
kloakdatabase fra Faaborg Spildevand A/S

Faaborg Spildevand A/S

# Faaborg Spildevand A/S

Sundvænget 5, 5600 Faaborg

Tlf: 62 61 16 66



Matr.nr. 472-d

Ejerlav: Faaborg Bygrunde

Kommune: Faaborg-Midtfyn

Udfærdiget til brug ved tinglysning af kloakering

Målforshold 1:1600

Dato: 16/01/2007

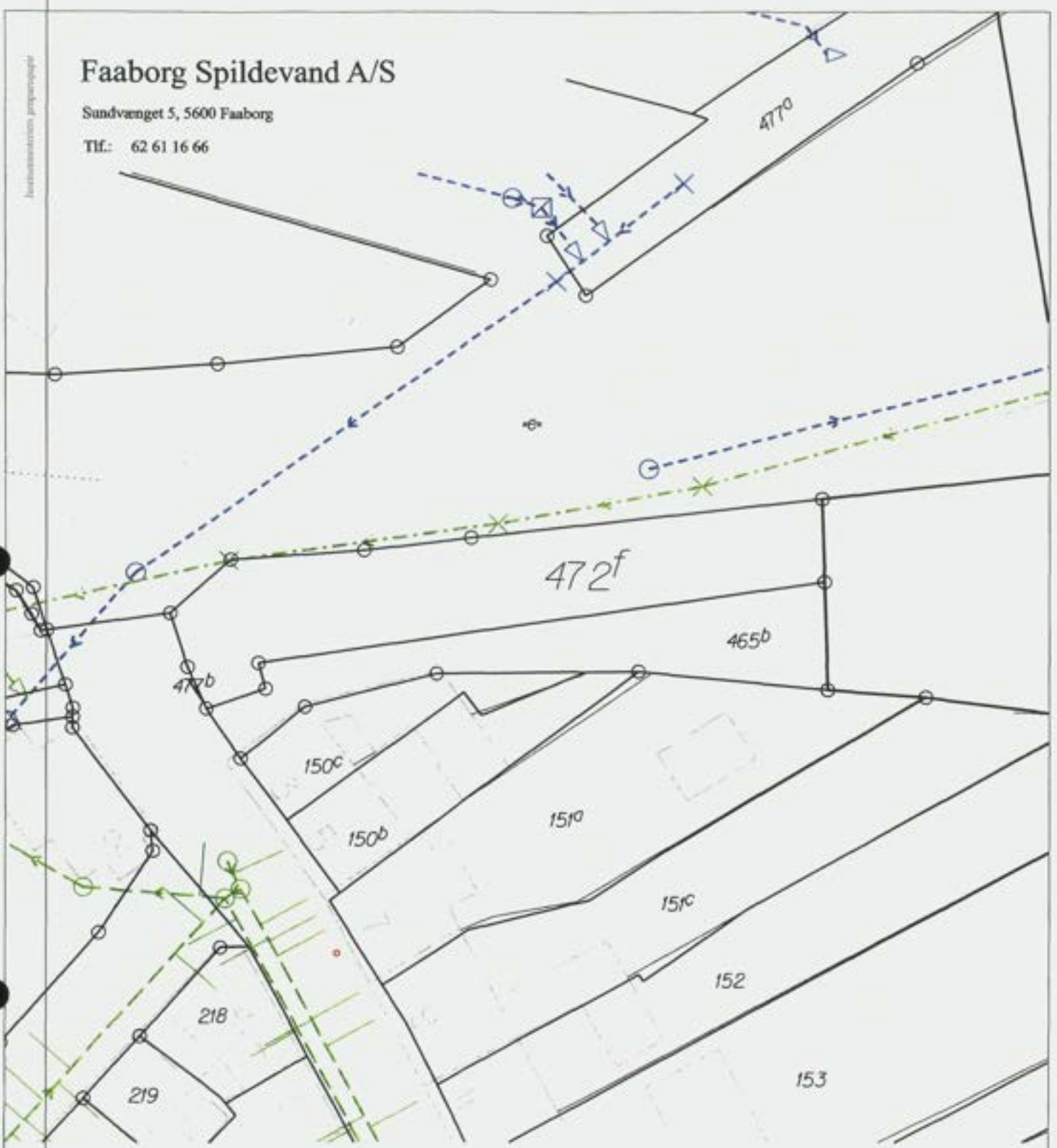
Brønd- og ledningsplacering i.h.t.  
kloakdatabase fra Faaborg Spildevand A/S

Faaborg Spildevand A/S

# Faaborg Spildevand A/S

Sundvænget 5, 5600 Faaborg

TF: 62 61 16 66



Matr.nr. 472-f

Ejerlav: Faaborg Bygrunde

Kommune: Faaborg

Udfærdiget til brug ved tinglysning af kloakering

Målforhold 1:500

Dato: 16/01/2007

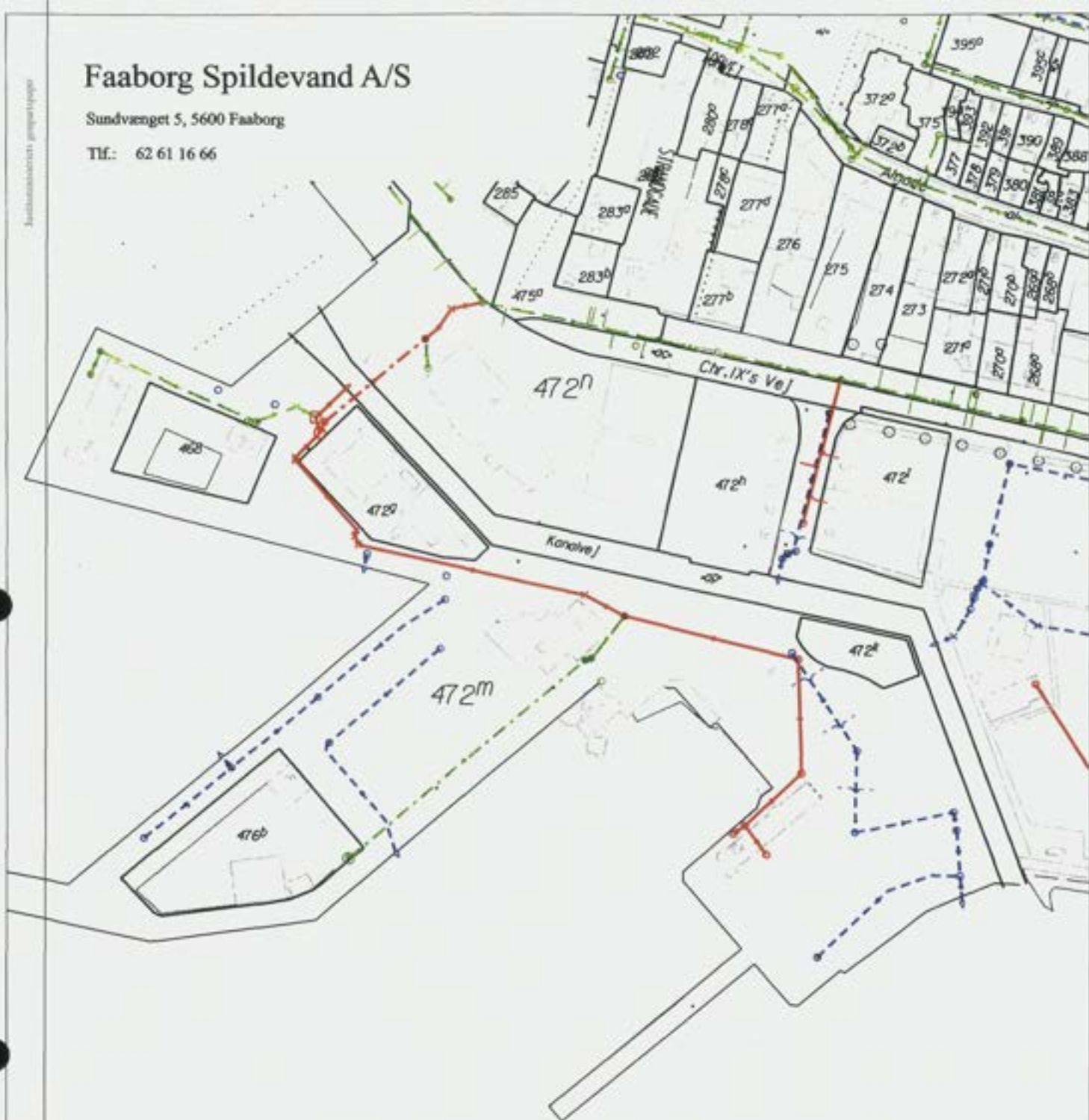
Brønd- og ledningsplacering i.h.t.  
kloakdatabase fra Faaborg Spildevand A/S

Faaborg Spildevand A/S

# Faaborg Spildevand A/S

Sundvænget 5, 5600 Faaborg

Tlf.: 62 61 16 66



Matr.nr. 472-m og 472-n  
Ejerlav: Faaborg Bygrunde  
Kommune: Faaborg-Midtfyn

Udfærdiget til brug ved tinglysning af kloakering  
Målforhold 1:1500  
Dato: 17/01/2007

Brønd- og ledningsplacering i.h.t.  
kloakdatabase fra Faaborg Spildevand A/S

Faaborg Spildevand A/S

# Faaborg Spildevand A/S

Sundvænget 5, 5600 Faaborg

Tlf.: 62 61 16 66



Matr.nr. 475-b

Ejerlav: Faaborg Bygrunde

Kommune: Faaborg-Midtfyn

Udfærdiget til brug ved tinglysning af kloakering

Målforhold 1:1000

Dato: 17/01/2007

Brønd- og ledningsplacering i.h.t.  
kloakdatabase fra Faaborg Spildevand A/S

Faaborg Spildevand A/S



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 466-b Faaborg Stempel: kr.  
(i København kvarter) bygrunde

Akt: Skab E nr. 219  
(udfyldes af dommerkontoret)

B 268

eller (i de Bønderyttekontrakt stemples ikke, idet den afløser 2 tidligere allerede  
dele) bd. og bl. i tingbogen, Købers bopæl:  
art. nr., ejerlav, sogn, stemplede kontrakter - se pkt. 25. Kreditors

Gade og hus nr.:

Anmelder:

08. JUN 1978 06429

SYDFYNS DISCONTOBANK A/S  
5600 Faaborg

# LEJEKONTRAKT

Under forbehold af ..... Faaborg..... byråds og ministeriet for offentlige arbejders approbation

udlejer havneudvalget herved til

NORDISK FÆRGEFART A/S, FAABORG

et areal af havnens ejendom, stort ...7.159 m², beliggende - matr. nr. 466-b Faaborg bygrunde -

Fergevej 21, 21 A og 21 B, Faaborg

Arealet, der er forevist lejerens, er angivet på vedhæftede kort.  
For lejemålet gælder følgende vilkår:

1.

Lejemålet begynder den 1. januar 1978

og vedvarer, indtil det med 6 — seks — måneders forudgående varsel fra en af siderne opsiges til ophør  
en 1. april eller 1. oktober. Lejemålet kan dog fra havneudvalgets side med byrådets approbation — bortset  
fra misligholdelsestilfælde — tidligst opsiges til ophør den 1. januar 2000

2.

Det udlejede areal henføres ved nærværende lejemåls indgåelse til havnens arealklasse  $\bar{V}$

Den årlige lejeafgift for den pågældende klasse er for tiden .....3... kr. ...45... øre pr. m², og for det

udlejede areal i alt 24.698 kr. 55 øre, skriver fireogtyvetusindeseks-  
hundredenitiotte kroner 55 øre,

der betales på Faaborg kammerkontor halvårsvis forud med 12.349 kr. 25 øre

hver 1. april og 1. oktober, første gang ved denne kontrakts underskrift for tiden 1/1-1978 indtil

31/3-1978 med 6.174 kr. 65 øre.

J. H. S. nr. 107 B.

Bostillings-  
formular

D

Jensen & Kjoldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartoplysninger. På steder  
skadede breve, kvitteringer til udsættelse og andre  
påregninger m. m. (vedr. fast ejendom)

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkoret)

art. nr., ejerlav, sogn:

Arealklassificeringen samt lejeafgiftsniveauet for de enkelte takstklasser opføres til generel revision  
Købers }  
Kreditors }  
bopæl: }  
samtidig med udløbet af gyldighedsperioden for havne- og brotaksterne. Havnen kan inden for takstperioden  
Gade og hus nr. foretage omklassificering, såfremt der ud for det pågældende areal er foretaget væsentlige forbedringer med  
Anmelder hensyn til kaj og transportforhold.

3.

Det udlejede areal skal benyttes til

færgehavn og færgeterminalbygninger

4.

Hvis havnen i lejetiden får brug for det udlejede areal, kan havneudvalget med ministeriets godkendelse og med 1 års varsel opsigse lejemålet til ophør en 1. april eller 1. oktober imod at yde lejeren erstatning for de ham tilhørende bygninger m. v., som er beliggende på de af havnen fordrede arealer. Ved erstatningens fastsættelse skal der tages hensyn til den tilstand, bygningerne befinder sig i på ophørstidspunktet. Kan mindelig overenskomst om erstatningen ikke opnås, afgøres erstatningsspørgsmålet ved voldgift, jfr. § 24.

I stedet for at yde erstatning som foran nævnt kan havneudvalget vælge at forlange lejeren tilhørende bygninger og anlæg flyttet til et andet bekvemt beliggende areal af nogenlunde samme størrelse, som havneudvalget da er pligtig at anvise og således, at havnen betaler flytteomkostninger og øvrige tab for lejeren efter overenskomst eller fastsat ved voldgift, jfr. § 24.

Såfremt havneudvalget skønner, at mindre afståelser af det udlejede areal til spor, veje eller lignende er nødvendige, må lejeren finde sig heri uden opsigelse mod en erstatning, der, for så vidt mindelig overenskomst ikke kan opnås, ligeledes fastsættes ved voldgift, jfr. § 24.

5.

Lejeren overtager arealet i den stand, hvori det ved lejemålets indgåelse forefindes.

Lejeren er berettiget til og efter havneudvalgets pålæg forpligtet til, hvor bygninger ikke ligger langs arealets grænselinier, i disse sidste at lade anbringe stakit eller plankeværk efter havneudvalgets nærmere bestemmelse. Sådant hegn skal have et ordentligt udseende (også med hensyn til farve) efter beliggenhed, og det skal vedligeholdes på en efter havneudvalgets skøn passende måde.

Den mod gaden vendende side af hegnet skal danne en jævn flade, og det skal være så højt og solidt, at det er i stand til at holde de på arealet oplagte varer inden for hegnet.

Porte og døre i hegnet må ikke kunne åbnes udad. Er der fælles hegn mellem 2 udlejede arealer, kan havneudvalget afgøre eventuelle spørgsmål om fordelingen af hegnsudgifterne.

Lejeren skal efter nærmere aftale med havneudvalget lade fremstille afløb fra det lejede areal og fra de på dette eventuelt opførte bygninger m. v. til havnens kloaksystem, såfremt et sådant findes, eller på anden måde, men havneudvalget er berettiget til, når forholdene efter dets skøn taler derfor, at lade sådanne eller lignende arbejder udføre efter regning på lejerenes bekostning.

Opførelse af bygninger, skure, større mekaniske apparater eller lignende samt anbringelse af reklame-skilte etc. på arealet må kun ske efter forud hos havneudvalget indhentet tilladelse, og tegninger til de bygninger og anlæg, der agtes opført, skal, forinden arbejdets påbegyndelse, forelægges havneudvalget til godkendelse, efter at eventuelt fornødne godkendelser er indhentet hos de vedkommende bygnings-, brand- og sundhedsmyndigheder.

Porte og døre samt vinduer, hvis underkant ikke er holdt mindst 2,2 m over terrænhøjde, må i almindelighed ikke, når de åbnes, række uden for arealets begrænsningslinier.

Såfremt der for opførelse af bygværker, som ovenfor omtalt, kræves særlige funderingsarbejder, må der ved udførelsen af sådanne drages omsorg for, at der ikke ved udgravning, lænspumpning af byggegruber, rammearbejder eller lignende forvoldes skade på kajindfatninger, nærliggende bygninger eller anlæg. Mekaniske rambukke med hurtigt på hinanden følgende slag må kun anvendes efter havneudvalgets tilladelse. Lejeren er ansvarlig for al skade, som ved udførelsen af sådanne arbejder måtte forvoldes havnen.

Justitsministeriets genpartipapir. Til steder  
skædeskræve, kvitteringer til udslettelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-

6.

dele) bd. og bl. i tingbogen.

Arealet må kun benyttes i overensstemmelse med de i kontrakten herom fastsatte bestemmelser. Hvis

art. nr., ejerlav, sogn.

hensynet til nærliggende kajindfatninger eller andre forhold gør det nødvendigt, kan der af havneudvalget

fastsættes en maksimalbelastning af arealet.

Gade og hus nr.

På arealet og i de på dette opførte bygninger må i almindelighed kun oplægges sådanne varer og sådant materiel, som udlosses fra eller indlades i skib i havnen, eller som benyttes i den virksomhed, hvortil arealet er udlejet.

Let antændelige varer samt eksplosive stoffer, ildelugtende varer eller varer, som ved deres udseende eller på anden måde kan være ubehagelige for omgivelserne, må ikke oplægges, medmindre havneudvalget giver særlig tilladelse hertil. Der må ikke fra arealet udsprede generende røg, lugt eller støv og ikke fremkaldes generende støj ud over, hvad der er nødvendig følge af den brug, som er tilladt i kontrakten, og der må ikke på arealet uden havneudvalgets særlige tilladelse udøves nogen virksomhed, der forøger brandrisikoen for de nærliggende virksomheder.

Såfremt arealet benyttes til oplag af brandfarlige eller forurenede vædske, er lejeren ansvarlig for, at der ikke i forbindelse med anlæggets anbringelse, drift eller fjernelse påføres havnen udgifter, ligesom lejeren er ansvarlig over for havneudvalget og trediemand for skade på havneværker, fartøjer, beholdninger af levende fisk og lignende, som forårsages af oliespild eller afledning af olieholdigt eller forurenat spildevand fra arealet.

I de på arealet eventuelt opførte bygninger må ikke uden særlig tilladelse indrettes beboelse, ligesom der ej heller uden havneudvalgets tilladelse må indrettes eller drives butikker for detailhandel.

7.

Ind- og udlosning til og fra arealet må ikke afbryde færdslen i de om arealet liggende gader. Faste eller bevægelige losseapparater, der rækker ud over eller overspænder kaj eller kajgade, må ikke opføres uden havneudvalgets samtykke. Apparater af denne og lignende art, som tillades opført, må, når de er ude af brug, ikke række ud over kaj eller bolværk eller ind i de for tilstedeværende jernbanespor foreskrevne frie profiler. Trafikken i havnen eller på kajen må ikke ud over det efter forholdenes natur nødvendige generes ved apparaternes benyttelse. Lejeren er ansvarlig for den skade eller ulempe, som på grund af apparaternes opførelse, tilstedeværelse, benyttelse eller fjernelse forvoldes havnen eller trediemand.

Anbringelse af losseapparater og lignende medfører ikke nogen fortrinsret til benyttelse af bolværket ud for det lejede areal, men havnen vil stedse søge at skaffe lejeren den bedst mulige adgang til at udnytte apparatet.

Efter benyttelse af kran, udleveringsslidske og lignende skal lejeren rense kajgaden og spor for eventuelt spildt materiale, ligesom han i øvrigt skal fjerne forurening, hidrørende fra den på arealet drevne virksomhed.

8.

Lejeren skal inden for det lejede areal på tilbørlig måde renholde arealet samt eventuelt på dette værende veje, bygninger m. v.

Ligeledes påhviler det lejeren at renholde de ud for arealet værende veje og gader indtil midtlinien, således som det til enhver tid er foreskrevet i kobstadens politivedtægt.

Han skal endvidere, hvor ikke andet er bestemt i nærværende kontrakt, overtage de grundejerne i henhold til gældende love og vedtægter påhvilende forpligtelser.

Sne, is og affald fra det udlejede areal må ikke henkastes på havnens pladser, gader, veje eller i havnens bassiner, medmindre havneudvalget giver tilladelse hertil.

9.

Bygninger og øvrige på arealet værende anlæg m. v. skal af lejeren vedligeholdes på en efter havneudvalgets skøn forsvarlig måde og skal have et ordentligt udseende — også med hensyn til farve — efter beliggenhed.

10.

Lejeren må finde sig i de ulemper, der fremkommer ved udførelsen af offentlige arbejder på havnen uden for det lejede areal og kan ikke i sådan anledning gøre krav på erstatning eller fradrag i lejeafgiften. Særlig

(i København kvarter) bemærkes, at lejeren skal finde sig i ind- eller udrykninger af bolværkslinien ud for det lejede areal. (udfyldes af dommerkontoret)  
 eller (i de sønderjydske lands- dele) bd. og bl. i tingbogen, Havneudvalget er berettiget til imod at erstatte lejeren det derved direkte forvoldte tab at lade anbringe elektriske ledninger, lamper og lignende på de lejeren tilhørende bygninger samt til at føre vand-, gas-, elektricitets- og kloakledninger, tunneler, losseapparater m. v. ind over eller under det udlejede areal, når lejeren ikke derved hindres i udøvelsen af den i kontrakten hjemlede brug af arealet.  
 Gade og hus nr. *Anmelder:*

## II.

Lejeren er til enhver tid underkastet de reglementer og bestemmelser, der gælder for havnen og sporene, jfr. særlig det for havnen gældende ordensreglement, såvel som de bestemmelser, der foreskrives af brand-, bygnings- og sundhedsautoriteterne.

## 12.

Fremleje eller anden overladelse til andre af hele eller dele af arealet må kun ske med havneudvalgets tilladelse.

## 13.

Lejeren forpligter sig til, såfremt ikke anden aftale træffes med havneudvalget, ved lejemålets ophør at aflevere arealet i samme stand, som det er overtaget, og fuldstændig ryddeliggjort (herunder for fundamenter over daglig vandstand og lignende). I mangel heraf er havneudvalget berettiget til at lade arealet ryddelig-gøre for lejerens regning.

## 14.

Skatter og afgifter af selve arealet betales af havnen, medens skatter og afgifter af de af lejeren på arealet opførte bygninger m. v. betales af lejeren.

## 15.

Lejeren skal, såfremt han har eller tager bolig uden for den by, ved hvilken havnen er beliggende, for havneudvalget skriftlig opgive en vederhæftig mand, der er bosiddende i havnens nærhed og som over for havneudvalget skal være ansvarlig for opfyldelsen af de forpligtelser, som lejeren ved lejemålets indgåelse påtager sig, og til hvem meddelelser og anvisninger fra havneopsynet kan gives med samme gyldighed, som om de var givet til lejeren selv.

## 16.

Havneudvalgets repræsentanter skal være berettiget til at påse at arealet kun benyttes i overensstemmelse med de foranstående bestemmelser, og skal derfor til enhver tid have adgang til arealet.

Forefindes varer eller genstande, hvis oplægning på arealet ikke er tilladt, skal havneudvalget være beret-tiget til at lade disse fjerne for lejerens regning.

Lejeren er pligtig til een gang årlig efter havneudvalgets anmodning at oplyse, hvor stor en varemængde der i det sidst forløbne år er transporteret — landværts og søværts — til og fra den på arealet liggende virksomhed, fordelt på varearter.

Dersom lejeren efter havneudvalgets skøn på noget punkt undlader at opfylde sine forpligtelser med hensyn til vedligeholdelse, renholdelse eller lignende, er havnen berettiget til efter udløbet af en af denne fastsat frist til forholdets berigtigelse at lade de nødvendige foranstaltninger bringe til udførelse for leje-rens regning.

## 17.

Såfremt lejeafgiften eller nogen anden i kontrakten fastsat afgift eller ydelse trods påkrav ved anbefalet brev udebliver 8 dage over forfaldstid, eller såfremt lejeren på anden måde væsentlig misligholder kontrakten, er havneudvalget berettiget til straks og uden opsigelse at hæve lejemålet, og lejeren er i så fald pligtig til straks og uden erstatning inden for en af havneudvalget fastsat frist at fraflytte og ryddelig-gøre arealet som i § 13 angivet. Efterkommer lejeren ikke sådant krav, kan havneudvalget på lejerens bekostning ved fogden lade sig indsætte i besiddelsen af det udlejede. Lejeren er i alle tilfælde pligtig at betale leje for den

(i København kvarter)  
tid, til hvilken lejemålet kunne opsiges af ham med almindeligt varsel, og til at erstatte havnen ethvert af  
eller (i de sønderydske lands-  
misholdelsen) følgende tab. Hvad havnen indvinder eller burde indvinde ved arealets udnyttelse inden  
(dele) og D. i bygningen, for det ovennævnte tidsrum, skal dog komme lejeren til gode.  
Kreditors  
bopæl:

Gade og hus nr.:

18.

Anmelder:

Brænder eller nedrives en eller flere af de på arealet værende bygninger, og der ikke inden et år, efter at havneudvalget har fremsat krav derom, opføres nye bygninger af lignende omfang som de nedbrændte eller nedrevne, eller henligger de på arealet værende bygninger og anlæg ubenyttede i længere tid — i alle tilfælde når dette sker vedvarende i et år, efter at havneudvalget har påtalt forholdet —, således at der ikke tilføres varer, hvorved der skaffes en regelmæssig ind- og udførsel over havnens bolværker, er havneudvalget, uanset bestemmelserne i § 1, berettiget til at opsig lejemålet med 1 års varsel til en 1. april eller 1. oktober.

19.

Lejeren forpligter sig til at lade godsomsætningen (indførsel og/eller udførsel) på det lejede areal foregå fortrinsvis over bolværk i havnen.

Lejeren garanterer havneudvalget, at hans virksomhed på det lejede areal årligt vil tilføre havnen indtægter i form af havne- og bropenge på mindst .....kr.

Spørgsmålet om størrelsen af det garanterede minimumsbeløb optages til forhandling mellem parterne samtidig med revisionen af lejeafgifterne, jfr. § 2. Kan enighed om garantibeløbet for den næste periode ikke opnås, kan enhver af parterne forlange spørgsmålet afgjort ved voldgift, jfr. § 24.

I tilfælde af lejemålets ophør inden for en periode bliver garantibeløbet at beregne for den forløbne del af perioden.

Hvis lejeren i et år har tilført havnen større indtægter i form af havne- og bropenge end det garanterede beløb, kan han inden for merindtægtsbeløbet kræve tilbagebetalt, hvad han for et eller flere af de nærmest foregående 4 år har måttet godtgøre havneudvalget, fordi garantibeløbet ikke er nået. Hvis lejeren i et år på samme måde har tilført havnen en mindre indtægt end det garanterede beløb, er han fritaget for at yde havneudvalget godtgørelse for det manglende, i det omfang han i et eller flere af de nærmest foregående 4 år har tilført havnen indtægter af havne- og bropenge ud over det garanterede beløb.

Udligningen sker først med det ældste år inden for den nævnte periode, derefter med det næstældste o. s. v.

Havneudvalget skal dog kunne frafalde sådan indbetaling, såfremt det skønnes, at mindreindtægten i et eller flere år i takstperioden er forårsaget af særlige forhold og er eller vil kunne forventes udlignet gennem tilførsel af indtægter ud over det garanterede beløb i et eller flere andre år inden for perioden.

20.

Når varer med jernbanevogne transporteres til eller fra det lejede areal uden at være indført eller skulle udføres over havnens bolværk, erlægger lejeren en afgift på .....kr. pr. jernbanevogn.

Afgiften betales månedsvis bagud til kærnerkontoret.

Lejeren er pligtig til efter udlobet af hver måned at anmelde gennemførte afgiftspligtige jernbanevogns-transporter til havnekontoret eller -opsynet.

21.

Den om lejemålet oprettede kontrakt forbliver i havneudvalgets besiddelse, medens lejeren får udleveret en bekræftet genpart af kontrakten.

22.

Alle med kontraktens oprettelse, stempeling og tinglysning samt med arealets udstykning og matrikulering m. v. forbundne udgifter afholdes af lejeren.

23.

Retslige forkyndelser for lejeren kan til enhver tid retsgyldig finde sted på det lejede areal, for hvem af lejerens folk der antræffes.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af domarkontoret)

24.

art. 2. Evt. tvilstvsspørgsmål vedrørende denne lejekontrakt vil være at indanke for den <sup>Købers</sup> ~~af~~ <sup>Kreditors</sup> ~~af~~ <sup>Ammenslut-</sup> ningen af danske havne og provinshandelskammeret i fællesskab oprettede voldgiftsret eller en i det enkelte tilfælde oprettet voldgiftsret, hvortil hver af parterne vælger et medlem, medens den stedlige underrettsdommer fungerer som opmand.

Dersom parterne er enige derom, kan tvilstvsspørgsmål dog i stedet forelægges ministeriet for offentlige arbejder til endelig afgørelse.

25.

Denne lejekontrakt afløser lejekontrakt af 1. april 1975 samt lejekontrakt af 1. juli 1977.

Faaborg byråds havneudvalg, den 1. april 1978

*Henny Jensen*  
Henny Jensen / *Vagner Aagaard*  
formand / stadsingeniør  
Som lejer: - Nordisk Færgesfart A/S

*Richard Hansen*  
Richard Hansen / *S. Stahl Nielsen*  
borgmester / kommunaldirektør

Fra 1. oktober 1978 forhøjes lejeafgiften 3,45 kr. pr. m<sup>2</sup> med 15 o/o til 3,97 kr. pr. m<sup>2</sup>. Den årlige lejeafgift bliver herefter 28.421,23 kr.

P. u. v.  
*Henny Jensen / Vagner Aagaard*  
Henny Jensen / Vagner Aagaard

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder, skadeskrøve, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom)

Justitsministeriets genpartipapir. Til skode-  
skadesbrev, kvitteringer til udslettelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Journ.-nr. M-213  
Købets } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.:

påtegning på lejekontrakt.

Anmelder:

I anledning af at lejereren - NORDISK FÆRGEFART A/S, FAABORG  
ifølge foranstående lejekontrakt af 26. oktober 1976 agter at optage et  
lån i KREDITFORENINGEN DANMARK, samtykker undertegnede  
Havnevæsen herved i pantsætningen af de lejereren i henhold til lejekontrakten til-  
kommende rettigheder og erklærer endvidere:

1. Så længe lån ydet af Kreditforeningen Danmark indestår i de på arealet opførte bygninger, kan lejerens misligholdelse af kontrakten ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for kontrakten, forinden kreditforeningen er underrettet om misligholdelsen, og der derefter er forløbet 1 måned, uden at misligholdelsen er afhjulpnet ved kreditforeningens eller lejerens foranstaltning, ligesom udlejereren i tilfælde af lejerens misligholdelse eller opsigelse af kontrakten eller i tilfælde af, at lånet isvrigt er forfaldet til indfrielse, intet har at erindre imod kreditforeningens indtræden i kontrakten og overtagelse af bygningerne eller mod kreditforeningens videreoverdragelse af lejeret og bygninger til en af havneudvalget godkendt lejer.
2. Nægter havneudvalget at godkende en af kreditforeningen foreslået lejer, og har havneudvalget derefter ikke inden 2 måneder fra anmodning om godkendelsen tilvejebragt en lejer, ved hvem kreditforeningen opnår fyldestgørelse for sit samlede tilgodehavende eller ikke lider større tab end ved anden overdragelse, kan spørgsmålet om nægtelsen forelægges for ministeriet for offentlige arbejder.
3. Ved afgørelsen af, om godkendelse kan nægtes af en lejer, der indtræder i lejemålet efter kreditforeningens overtagelse af ejendommen, kan alene sådanne krav, som fremgår af lejekontrakten, eller som angår lejerens økonomiske vederhaftighed, tillægges betydning.
4. Eventuelle forpligtelser ifølge kontrakten til ud over den fastsatte leje at svare eller garantere indtægter for havnen er uforbindende for kreditforeningen, men godkendelse af en lejer kan, jfr. ovenfor, betinges af, at denne påtager sig tilsvarende forpligtelser som den oprindelige lejer.
5. Så længe lånet indestår, forpligter udlejereren sig til at give kreditforeningen underretning om udeblivelse eller henstand med lejebetalingen ud over 3 måneder.
6. Eventuelle erstatninger for ændringer i lejemålet kan i samme tidsrum ikke udbetales uden kreditforeningens samtykke, hvilket tillige udkræves til alle af lejereren ønskede ændringer i lejemålet samt til ændringer i øvrigt, som ikke er en følge af kontraktens bestemmelser om regulering af leje eller lignende, dog under forudsætning af, at ændringerne er af en sådan karakter, at de må antages at forringe kreditforeningens sikkerhed, såsom ved forkortelse af uopsigelsesperioden, arealindskrænkninger og lignende.
7. Udlejereren forpligter sig til at give kreditforeningen underretning om tilfælde, hvor havnedriften nødvendiggør ændringer i lejemålet. Spørgsmålet om sådanne ændrings nødvendighed kan af kreditforeningen forelægges ministeriet for offentlige arbejder.
8. Udlejereren har intet at indvende mod de på arealet opførte bygninger.

Faaborg, den 2. maj 1977

Som ejer: Faaborg byråds havneudvalg

Som lejer: Nordisk Færefart A/S

P. u. v.

Jensen & Kjøltskov A/S, København

Bestillings-  
formular

D

Matr. nr.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers | bopæl:  
Kreditors |

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Tiltrædes.

FAABORG BYRÅD, den 16. maj 1978

P.b.v.

Rich. Hansen  
borgmester

Stahl Nielsen  
kommunaldirektør

Ifølge landbrugsministeriets approbation af 2.12.77 udgør arealet af matr. nr. 466-b 7159 m<sup>2</sup>.

Ejendommen, der ikke er særskilt vurderet, udgør ikke en landejendom eller nogen del af en sådan og er ikke i mat-  
triklen noteret som del af en samlet ejendom.

Faaborg skattevæsen  
Ejendomsskattekontoret, den 18.5.78

P. Lauridsen

F. Rismark Larsen

Indført i dagbogen for retten  
i Faaborg den

- 8 JUNI 1978

LYST.

Genpartens rigtighed bekræftes  
I. Elgaard Nielsen  
fm.



Matr. nr. 469 Fåborg bygrunde

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

DSB  
Generaldirektoratet  
Sølvgade 40  
1349 København K

Mellem DSB og Tuborg-depotet v/depotindehaver P Tornhøj Larsen, Steenoldgaard, Knoldsborgvej 7, Bjerne Mark, 5600 Fåborg, oprettes herved følgende

LEJEKONTRAKT

x) se tilføjelse 29.01.1980

## § 1.

DSB udlejer til depotindehaver P Tornhøj Larsen - i det følgende kaldet lejeren - det på vedhæftede plan 3.216.003.3A med rød skravering viste areal på Fåborg station og af størrelse ca.  $x$ ) 750 m<sup>2</sup>, for hvilken opgivelse DSB dog ikke indestår.

Det tillades lejeren at opføre en lagerbygning på arealet. Forinden opførelse af bygningen påbegyndes, skal tegninger af denne indsendes til DSB til godkendelse.

Det på vedhæftede tegning nr 1933 (rettet 1962) viste frie profil A og eventuelt C skal gennemføres overalt ved det på planen ud for det lejede viste spor.

Der må i bygningen kun opbevares varer, der forhandles af depotet.

Lejeren forpligter sig til at lade sine transporter af varer til og fra stationer øst for Storebælt foretage med DSB. Dette gælder dog ikke, såfremt strejke, ishindringer eller anden force majeure gør det umuligt at få forsendelserne rettidigt frem pr bane.

## § 2.

Lejemålet regnes at begynde den 1/10 1979 og er fra DSBs side uopsigeligt i 20 år, således at lejemålet vil kunne opsiges af DSB med 3 måneders varsel til ophør med udløbet af 20 års perioden. Inden for denne periode kan lejeren opsige lejemålet med 3 måneders varsel til ophør den 1. i et kvartal.

Efter udløbet af uopsigelighedsperioden kan lejemålet, såfremt anden aftale ikke træffes fra begge sider opsiges med 3 måneders varsel til ophør den 1. i et kvartal.

## § 4.

Lejeren overtager arealet, som det er og forefindes, og må selv skaffe fornødent afløb fra det lejede og vil i så henseende være underkastet vedkommende myndigheds bestemmelser.

Lejeren må selv skaffe sig adgang til det lejede og selv bekoste de fornødne adgange, samt selv ordne det i så henseende fornødne med vedkommende myndighed.

vend

Endvidere må lejeren selv skaffe fornødne afløb fra det lejede og vil også i så henseende være underkastet vedkommende myndigheds bestemmelser.

§ 8.

I tilfælde af søgsmål ved de ordinære domstole vedtages Københavns byret eller Østre Landsret som værneting, alt efter sagens karakter.

STEMPELMÆRKE

Fåborg

3/12 1979 60,00 kr

Fåborg den 03.12.1979

P Tornhøj

Tuborgdepotet

v/Peter Tornhøj

Knoldsborgvej 7 - 5600 Faaborg

Tlf (09) 61 09 40.

Den i § 1 stk 1 angivne arealstørrelse er efter aftale med lejeren reduceret til ca 700 m<sup>2</sup> som angivet med rød skravering på vedhæftede udsnit af tegning 3.216.0033 A.

Som udlejer:

Ministeriet for offentlige arbejder

DSB Generaldirektoratet

1348 København K, den

29. jan 1980

E b

St Aggerbeck  
konsulent

Påtegning på lejekontrakt mellem DSB og depotindehaver Peter Tornhøj, Tuborg-depotet i Fåborg om areal på Fåborg station.

Påtegning nr 1.

I anledning af at lejeren ifølge nærværende lejekontrakt agter at optage et lån i Forenede Kreditforeninger, samtykker undertegnede DSB herved i pantsætningen af de lejeren i henhold til lejekontrakten tilkommende rettigheder og erklærer endvidere:

Så længe lån ydet af Forenede Kreditforeninger indestår i de på arealet opførte bygninger, kan lejeren misligholdelse af kontrakten ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for kontrakten, forinden långiveren er underrettet om misligholdelsen, og der derefter er forløbet 1 måned, uden at misligholdelsen er afhjulpet ved långiverens eller

vend

lejerens foranstaltning, ligesom udlejeren i tilfælde af lejerens misligholdelse eller opsigelse af kontrakten eller i tilfælde af, at lånet iøvrigt er forfaldet til indfrielse, intet har at erindre imod långiverens indtræden i kontrakten og overtagelse af bygningerne eller mod långiverens videreoverdragelse af lejeret og bygninger til en af DSB godkendt lejer.

Nægter DSB at godkende en af långiveren foreslået lejer, og har DSB derefter ikke inden 2 måneder fra anmodning om godkendelsen tilvejebragt en lejer, ved hvem långiveren opnår fyldestgørelse for sit samlede tilgodehavende eller ikke lider større tab end ved anden overdragelse, kan spørgsmålet om nægtelsen forelægges for ministeriet.

Ved afgørelsen af, om godkendelse kan nægtes af en lejer, der indtræder i lejermålet efter långiverens overtagelse af ejendommen, kan alene sådanne krav, som fremgår af lejekontrakten, eller som angår lejerens økonomiske vederhæftighed, tillægges betydning.

Så længe lånet indestår, forpligter udlejeren sig til at give långiveren underretning om udeblivelse eller henstand med lejebetalingen ud over 3 måneder.

Eventuelle erstatninger for ændringer i lejermålet kan i samme tidsrum ikke udbetales uden långiverens samtykke, hvilket tillige udkræves til alle af lejeren ønskede ændringer i lejermålet samt til ændringer i øvrigt, som ikke er en følge af kontraktens bestemmelser om regulering af leje eller lignende, dog under forudsætning af, at ændringerne er af en sådan karakter, at de må antages at forringe långiverens sikkerhed, såsom ved forkortelse af uopsigelsesperioden, arealindskrænkninger og lignende.

Udlejeren har intet at indvende mod de på arealet opførte bygninger.

E b

Ministeriet for offentlige arbejder  
DSB Generaldirektoratet  
1349 København K, den

17.07.1980

E b  
St Aggerbeck  
konsulent

Undertegnede depotindehaver Peter Tornhøj erklærer sig indforstået med det i foransåttende påtegning indeholdte samt med, at det i påkommende tilfælde påhviler mig at fremskaffe det i 6. afsnit nævnte samtykke fra Forenede Kreditforeninger.

Som lejer

Faaborg den 16.12.1980  
Peter Tornhøj Larsen

vend

Matr nr 469 Fåborg bygrunde

Anmelder:

DSB  
Generaldirektoratet  
Bølgade 40  
1349 København K

Påtegning på lejekontrakt af 03.12.1979 - 29.01.1980

Nævrende lejekontrakt begæres tinglyst som hæftelse på matr nr 469 Fåborg bygrunde for så vidt angår bestemmelserne i §§ 1, 2, 4 og 8, påtegning af 29. januar 1980 og påtegning nr 1 af 17. juli/16. december 1980.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende hæftelser og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ministeriet for offentlige arbejder  
Generaldirektoratet for danske statsbaner  
København, den 21. 8. 81

E b

St. Aggerbeck  
konsulent

INDFØRT I DAGBOGEN  
RETTEEN I FAABORG

24.08.81 07593-

LYST *med forord med frist 1/11 1981*  
*At ejen underskriver påtegning i h. t. tinglys-*  
*ningens §§ 1, 2, 4 og 8.*  
*Dette er gjort som betingelse.*

Genpartens rigtighed bekræftes  
Niels Bjerre  
fm.

Stempel kr. ✓

Akt: Skab Anr. 767  
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 469 Fåborg bygrunde

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

DSB  
Generaldirektoratet  
Sølvgade 40  
1349 København K

Påtegning på lejekontrakt af 03.12.1979-29.01.1980 med senere påtegninger mellem DSB og Tuborg-depotet, Fåborg, om areal på Fåborg station.

Ifølge landbrugsministeriets approbation af 13.05.1981 udgør arealet af matr nr 469, 663 m<sup>2</sup>.

Ejendommen, der ikke er særskilt vurderet, udgør ikke en landejendom eller nogen del af en sådan og er ikke i matriklen noteret som del af en samlet ejendom.

FAABORG SKATTEVÆSEN  
EJENDOMSSKATTEKONTORET, den 21.09.1981

P Lauridsen / Jytte Sinning  
ass

INDFØRT I DAGBOGEN  
RETTE I FAABORG

13.10.81 09336  
LYST *endelig indføit.*

Genpartens rigtighed bekræftes  
Niels Bjerre  
fm.

7593

Justitsministeriets genpartspapir. Til fast ejendom.

Matr.nr. 229a og 472d  
Faaborg Bygrunde

Anmelder:  
Den ledende Landinspektør ved  
De i drift værende Statsbaner  
Vesterbrogade 35, 4  
1620 København V.  
teif. 33 21 21 76

I anledning af arealoverførsel til matr.nr. 229a og 472d Faaborg Bygrunde af de på vedlagte rids med gråt viste aflagte banearealer pålægges arealerne følgende

GENPART 100915 01 0000.0039 25.05.2005 TA  
1.400,00 K

### DEKLARATION

#### Ledninger

Nuværende og efterfølgende ejere af ejendommen skal være forpligtet til at respektere alle eksisterende forsynings- og afløbsledninger på arealet.

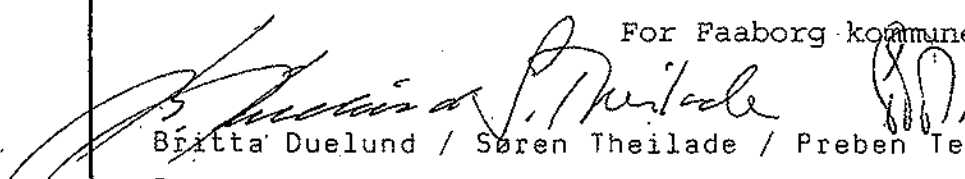
Sløjfning eller ændring af eksisterende forsynings- og afløbsledninger må kun ske med fornødne tilladelser fra de respektive ledningsejere, og i så fald for den til enhver tid værende ejers regning.

Vedkommende ledningsejer er påtaleberettiget.

Nærværende servitutbestemmelse begæres lyst på matr.nr. 229a Faaborg Bygrunde og matr.nr. 472d smst., idet der med hensyn til andre hæftelser og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Faaborg, den 16.02.2005

For Faaborg kommune:

  
Britta Duelund / Søren Theilade / Preben Terp  
Borgmester      Kommunaldirektør      Teknisk Chef

Ejer af såvel ejendommen matr.nr. 229a Faaborg Bygrunde som ejendommen matr.nr. 472d m.fl. smst.

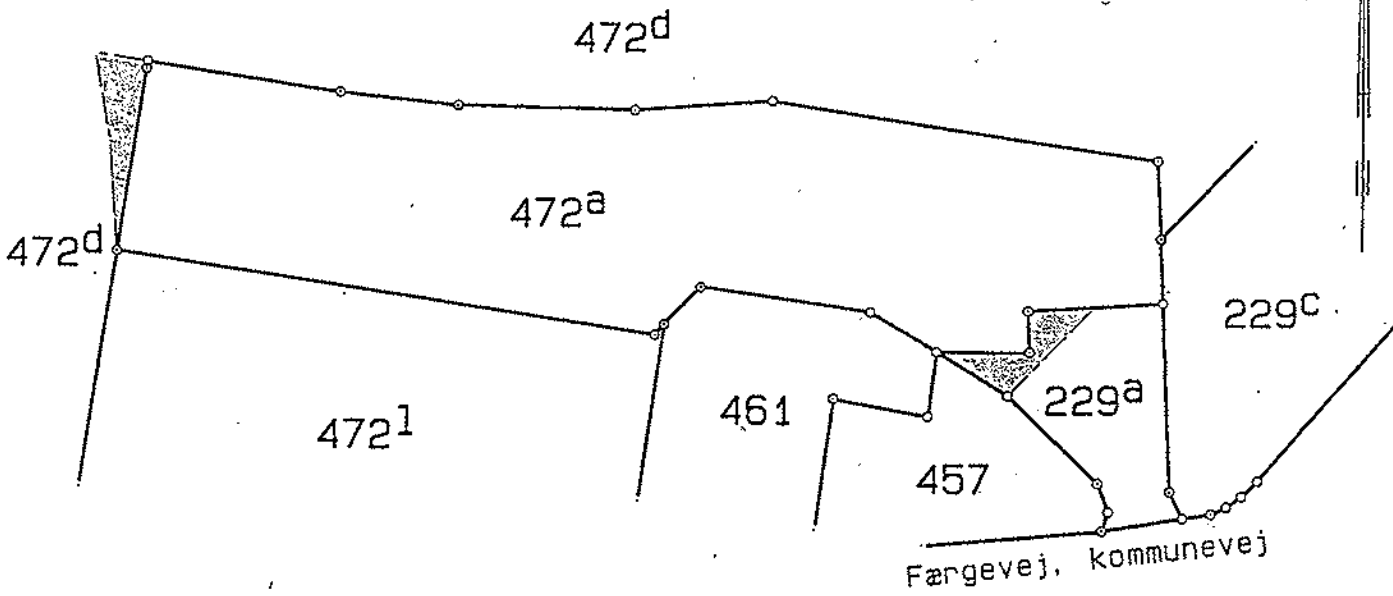
I henhold til § 42 i lov nr. 388 af 06.06.91 om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende deklaration. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Faaborg, den 16/2-2005



**Teknik og Miljø**  
Nørregade 4  
5600 Faaborg  
Telf. 63 61 12 00

Justitsministeriets genpartipapir



### Servitutrids

vedrørende del af matr. nr. 229<sup>a</sup> og 472<sup>d</sup>

Ejerlav: Faaborg Bygrunde

Kommune: Faaborg

Udfærdiget d. 10. februar 2005 i anledning af tinglysning af servitutbestemmelser om ledninger på de med grå farve viste dele af matr.nr. 229<sup>a</sup> og 472<sup>d</sup>

Fil 0461RIDS.STD

Målforshold 1:1000

*Overgaard-Larsen*  
Landinspektør

+ J.nr. 2004-61

LANDINSPEKTØRERNE

BOE, KRISTIANSEN, KJERSIDE HANSEN & OVERGAARD-LARSEN  
VESTERBROGADE 35, 1620 KØBENHAVN V. - TLF. 33212176 - FAX 33215680



\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Faaborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:  
O 102

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 229 A, Faaborg Bygrunde

Ejendomsejer: Faaborg Kommune

Lyst første gang den: 25.05.2005 under nr. 7376

Senest ændret den : 25.05.2005 under nr. 7376

Lyst på de på side 1 anførte matr.nr.

Retten i Faaborg den 26.05.2005

Johnna Rosendahl