



**Svendborg  
Kommune**



## Bevarende lokalplan nr. 052.386 Troense

- For bevaring af det værdifulde bymiljø i Troense

### Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner har til formål at styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanens målsætninger.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for et område, f.eks. om:

- anvendelse,
- udstykning,
- vej-, sti- og parkeringsforhold,
- placering og udformning af bebyggelse samt materialer,
- bevaring af bygninger og bymiljøer,
- sikring af friarealer, fællesanlæg

Lokalplanen indeholder:

**Redegørelsen**, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der redegøres for lokalplanens indhold.

**Bestemmelserne**, der er de juridisk bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer har til formål at forklare og illustrere bestemmelserne og er således ikke bindende. Denne lokalplan adskiller sig fra traditionelle lokalplaner ved at indeholde en *vejledningsdel*. Den uddyber baggrunden for og indholdet af lokalplanbestemmelserne.

**Forhold til anden planlægning**, der omhandler hvordan planen forholder sig til anden planlægning, som regionplan, fredninger m.m.

**Kortbilag 1** - Matrikelkort, der viser afgrænsningen af lokalplanområdet i forhold til de matrikulære skel.

**Kortbilag 2** - Anvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Bilaget hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er juridisk bindende.

Lokalplanen kan i særlige tilfælde, som ved en bevaringsplan, indeholde flere kortbilag, der omhandler f.eks. beplantning, fredninger m.v.

**Illustrationsskitse**, der viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

**Øvrige bilag**, der viser uddrag af Miljøstyrelsens vejledning om støj, som illustrerer lokalplanbestemmelserne.

### Hvornår laves der lokalplan?

Ifølge Lov om planlægning har byrådet *pligt* til at lade en lokalplan udarbejde, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes igang. Endvidere når det er nødvednigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone. Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

#### Lokalplanforslaget

Når byrådet har ladet udarbejde et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedssperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag inden planens endelige vedtagelse.

#### Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og offentligt bekendtgjort den i avisen, tinglyses planen og den er dermed bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanområdet.

Lokalplanen regulerer kun den *fremtidige adfærd*, mens den hidtidige (indtil offentliggørelsen af lokalplanforslaget) lovlige anvendelse kan fortsætte.

#### Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Udarbejdet af Svendborg Kommune

Fotos: Svendborg Kommune

Kopi: trykteam svendborg a/s

Svendborg, juni 2006



## Indhold

### Indledning

Hvad er en lokalplan.....	2
Forord.....	4
Bevaring.....	5
Vejledning og service.....	6

### Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens indhold.....	7
---------------------------	---

### Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens formål.....	11
Område og zonestatus.....	11
Lokalplanområdets anvendelse.....	13
Udstykning.....	15
Vej- og parkeringsforhold.....	15
Bebyggelsens omfang og placering.....	15
Bebyggelsens ydre fremtræden .....	17
Farver .....	25
Ubebyggede arealer og beplantning.....	27
Ophævelse af byplanvedtægt 44-1977.....	28
Tilladelse fra andre myndigheder.....	28
Lokalplanens retsvirkninger.....	28

### Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplanen.....	29
Fredninger.....	30
SAVE-registrering.....	31
Kommuneplanen.....	32
Miljøforhold, arkæologi og tekniske forsyninger .....	33

**Kortbilag 1** Områdeafgrænsning

**Kortbilag 2** Lokalplanområdets fremtidige anvendelse  
Bygninger der kan indrettes til to boliger

**Kortbilag 3** Bygninger som efter brand kan opføres  
med samme placering og hovedform

**Kortbilag 4** Areal der ikke må bebygges

**Kortbilag 5** Beplantning som kun må fjernes efter  
byrådets tilladelse

**Kortbilag 6** Fredede huse

### Forord

Når byrådet beslutter at vedtage en bevarende lokalplan for Troense, er baggrunden, at byområdet indeholder såvel arkitektoniske som kulturhistoriske værdier, der ud fra overordnede betragtninger bør sikres og videreføres. Hvis man ikke tilstræber at sikre disse forhold, kan området let blive offer for disharmoni og alt for store kontraster mellem det bevarede, det ombyggede og det nye.

Troense er på flere måder en enestående by, fordi området er så velbevaret i struktur, bygninger og haveanlæg. Kun ganske få steder i Danmark finder man en tilsvarende stor, sammenhængende og velbevaret bebyggelse. Omtrent 30 huse er fredede, men det er sammenhæng og helheden, som skaber en ekstraordinær kulturhistorisk oplevelse. Historisk set er den hverken landsby eller købstad, men betegnes ofte som en „skipperby“.

Med byplanvedtægt 44 fra 1976 har man tilstræbt at beskytte og bevare skipperbyens karakteristiske bebyggelse, beplantning m.v., samt at sikre en hensigtsmæssig udbygning og anvendelse. De senere års udvikling i Troenseområdet af private bygherres udbygning af eksisterende bebyggelse og etablering af nye boliger, har, både med hensyn til omfang og arkitektonisk udtryk, efter beboerforeningens og kommunens opfattelse vist, at byplanvedtægten ikke i tilstrækkelig grad giver mulighed for at fastholde områdets karakter. Med denne lokalplan skabes et administrationsgrundlag, der forbedrer kommunens muligheder for at stille krav til den fremtidige håndtering af Troenses værdifulde bygninger og miljøer.

Lokalplanens formål er ikke bare at bevare de specielt gode eksemplarer af de gamle huse, men i lige så høj grad at bevare værdifulde helheder af gammelt og nyt, herunder tillige bymønstrestruktur, gadeforløb, træer, haver og hegn. Det er ligeledes ønsket, at 'uheldige' bygningsændringer, der er foretaget i nyere tid, lidt efter lidt kan blive erstattet af ændringer og tilbageføring til et mere 'oprindeligt' udseende.

Alle huse indenfor lokalplanområdet er således omfattet af bestemmelserne, også selv om de i forhold til almindelige betragtninger ikke har nogen speciel arkitektonisk værdi, er „hårdhændet moderniseret“ eller „af nyere dato“.

Det er aldrig for sent at søge at sikre kvaliteten i et byområde. Ved kommende renoveringer vil misforståelser og uheldig praksis kunne rettes. Bevaringsplanlægning er et af de vigtigste redskaber for kommunen og borgerne til at opnå et tilfredsstillende bymiljø inden for fælles regler - selv om det er en langsom fremadskridende proces, hvor nogle af resultaterne måske først kan ses om mange år.



*Troense ligger meget karakteristisk langs kysten afgrænset af sundet mod nord og øst, og mod kulturlandskabet mod syd og vest*

*Med 'oprindeligt' menes den byggeskik, udformning og fremtræden af bygningen der kan dokumenteres på opførelsetidspunktet. Der er naturligvis sket senere tilføjelser, enten af uungædelige æstetiske eller tekniske grunde, som opleves som en del af bygnings kulturhistorie.*

*Begrebet 'oprindeligt' skal ses i sammenhæng med de bevaringsinteresser, som lokalplanen er udtryk for. Der vil ofte mangle dokumentation for de oprindelige forhold, og der er ikke nogen facitliste på løsninger.*

*Fokus skal rettes på intentionen om at sikre bevaring af den byggeskik, der er det bærende for området, både i byplan, på bygningsniveau og på bygningsdels-niveau.*

### Bevaring af Troense





Troense set fra nord



*Det, at husene overhovedet findes idag, viser, at der er tale om absolut holdbare løsninger, som man roligt kan fastholde, og som ikke bør erstattes af nye "smarte" materialer m.v.*

*„Jakobsens Plads“ - den eneste tilbageværende skibsbygningsplads fra træskibenes storhedstid*



Troense ligger landskabeligt smukt med Strandgade og Troense Strandvej på skråningen mod Svendborg Sund mod nord og øst og bebyggelsen mod syd og vest. De to karakterfulde veje Badstuen og Grønnegade griber ind i landet bagved - det åbne landskab.

Skibsfarten og -byggeriet har haft afgørende betydning for byens udvikling. Troense havde i sejlskibenes storhedstid mange skipper og andre maritimt tilknyttede beboere, men faktisk blev Troense grundlagt som led i et tidligt industrielt projekt under Valdemar Slot. De første huse i Grønnegade blev bygget midt i 1700-tallet til holstenske vævere i forbindelse med etableringen af et væveri i større skala ved Troense vandmølle. Projektet blev en fiasko, og baronen valgte at satse på søfart og skibsbygning, kombineret med frugtavl.

Op gennem 1800-tallet og frem til omkring 1920 var området omkring Svendborg Sund et betydeligt søfartscenter. Her blev bygget utallige skibe, som efterhånden sejlede over hele kloden. „Jakobsen´s Plads“ fungerede med afbrydelser som værft fra 1848 helt frem til 1985 og er en typisk repræsentant for træskibsværfterne, og selv om der ikke er meget værft tilbage på pladsen, arbejdes der i disse år på at sikre området for fremtiden.

Med skippertidens velstand blev nye og større huse bygget og det er fra denne periode, vi har de fornemste eksempler på den byggeskik, som i stor udstrækning præger byen. Det er derfor også naturligt, at anvende denne epoke fra ca. 1750 til 1850 som udgangspunkt for bevarende detailbestemmelser. At opstille entydige, historiske forskrifter for områdets bevaringstilstand er dog vanskeligt på grund af vekslende stilarter og byggemåder.

I dag er Troense en smuk by med fine bebyggelsesmønstre og gaderum og især området omkring Grønnegade bærer tydeligt præg af overordnet planlægning. Husenes forholdsvis ensartede dimensionering og konstruktionsprincip kan tilskrives den herskende byggetradition, mens husenes ensartede placering på grundene tyder på en meget bevidst holdning til helhedsbilledet.

De mange fine bindingsværkshuse fra 1750-1850'erne og historicismens huse fra perioden 1850-1930, præget af genbrug af alle stilarter, den åbne og grønne struktur, der giver mulighed for fine indkig i dybe haver og afvekslende udsigter over sundet, giver en helt speciel stemning. Dog truer det eskalerede garage- og carportbyggeri med at lukke af og spærre for ud- og indkig mellem husene.

Området er i det hele taget præget af mange træer og hække og i de dybe haver, hovedsagelig frugttræer, som i høj grad er med til at præge Troense og med til at give byen dens helstøbte karakter.

### Vejledning og service

Ved at indføre ensartede regler og ved at støtte op om bevaringsbestemmelserne kan Troense forblive attraktiv for både beboere og regionen. Bevaringsbestemmelserne vil medføre investeringer, der sikrer kvaliteterne, og erfaringen fra andre byer med bevaringsplaner er, at husenes værdi stiger på samme måde som ved rigtigt behandlede veteranbiler og andre antikviteter.

Inden for området er der et generelt krav om at nybyggeri, nedrivning af eller ombygning og ændring af bebyggelse kun må ske med byrådets tilladelse.

Der, hvor der er sket ændringer af originale løsninger, vil kommunen, når ejeren ønsker at foretage ændringer, stille krav om, at der på et tidspunkt laves en løsning, hvor den originale og oprindelige udførelse så vidt muligt tilbageføres og anvendes igen. Det betyder ikke, at en ejer nu hurtigst muligt skal udskifte eksempelvis vinduer, der kun er få år gamle. Det betyder kun, at den dag, en ejer ønsker at udskifte disse vinduer, så skal der anvendes en løsning som ikke ændrer den 'oprindelige' udvendige karakter. Der er med andre ord indbygget en høj grad af "tålmodighed" i lokalplanen.

*Begrebet oprindelig - se side 4, hj. spalte*

Trods detaljeringen i lokalplanen kan alle problemer dog ikke forudses. Derfor er kommunens myndighedsafdeling til disposition med råd om farver, materialer, konstruktioner og bygningers udformning. I tvivlssituationer vil det altid være en fordel at henvende sig så tidligt som muligt og gerne på skitsestadiet.

Kommunen kan også være behjælpelig med vejledning om:

- Vilkårene for at søge økonomisk støtte til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige bygninger.  
Med vedtagelse af lokalplanen betegnes alle bygninger indenfor lokalplanområdet som bevaringsværdige.
- Oplysning om ejendommens bevaringsværdi.
- Farver.

## Lokalplanens indhold

### Overordnet formål

Formålet med lokalplanen er at sikre den nuværende bevaringsværdige bystruktur og den dertil knyttede bevaringsværdige bebyggelse og beplantning, samt at sikre at eventuel ny bebyggelse, om- og tilbygning m.m. placeres og udformes med hensyntagen til bevaringsinteresserne som helhed.

*Nyhederne* i lokalplan 386 - de mest markante ændringer og tilføjelser i lokalplanen i forhold til byplanvedtægt 44-1976 markeres i kursiv skrift under de enkelte delafsnit.

### Område og zonestatus

Lokalplanen omfatter hovedparten af Troense. Den overvejende del af området har siden 1976 været omfattet af byplanvedtægt 44-1976 og forbliver i byzone.

*Med lokalplan 386 tilføjes matriklerne: del af 6-i og 6-k samt 18-g, 18-h, 20-a, 20-d, 20-f og 20-h, Troense by, Bregninge, som ligger sydvest for Slotsalleen. Disse ejendomme indgår som en naturlig helhed af bebyggelsen langs Slotsalleen og inddrages derfor i planen.*



Nye matrikler langs Slotsalleen

### Områdets anvendelse

Den hidtidige mulighed for at indrette flere boliger på den enkelte ejendom skærpes. *Der må generelt kun indrettes én helårsbolig per ejendom, dog kan boliger større end 250 m<sup>2</sup> indrettes til to boliger, hvis en række forudsætninger er opfyldt.* Formålet er, at begrænse behovet for om-, tilbygning og nybyggeri til beboelse, udhuse og parkeringsfaciliteter for at sikre den eksisterende struktur bedst muligt.

Der må som hidtil indrettes mindre erhverv i boligbebyggelse, hvis funktionen er forenelig med områdets boligkarakter, udføres af den, der bebor ejendommen og ikke medfører parkeringsproblemer.

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til boligformål, dog fastlægges anvendelsen inden for enkelte delområder til:

- Offentlige formål (park o.lign.) langs del af Strandgade,
- Erhvervsformål (skibs- og bådewærft samt bådoplæg) ved „Jakobsens Plads“,
- *Blandet bolig og erhverv (liberale erhverv, hotel- og restaurationsvirksomhed, butikker, mindre ikke generende fremstillings- og håndværksvirksomhed i tilknytning til butikkerne, offentlig virksomhed samt boligformål) koncentrerer sig i området ved krydset mellem Grønnegade, Strandgade/Slotsalleen og Troense Strandvej. Området er reduceret i omfang som konsekvens af, at den tidligere bager-/købmandsbutik er overgået til boligformål.*

*Der er fastlagt maksimale størrelser på 300 m<sup>2</sup> og 250 m<sup>2</sup> for henholdsvis dagligvare- og udvalgsvarebutikker, der samlet ikke må overstige 1000 m<sup>2</sup> svarende til regionplanens rammer.*



### **Vej- og parkeringsforhold**

De eksisterende veje og gadearealer opretholdes. Et gennemgående problem på flere strækninger er, at niveauet på gader og veje hæves i forbindelse med vedligeholdelse. Det medfører ikke blot æstetiske problemer, men også praktiske i forhold til at vandet fra vejen løber ind på de tilgrænsende parceller.

Med lokalplanen fastlægges der ikke bestemmelser for vejenes niveau, men hvis det på et tidspunkt bliver aktuelt at sanere hovedledningsnettet, vil kommunen vurdere muligheden for at sænke længdeprofilen på flere strækninger.

*Som led i æstetiske forbedringer i Troense indeholder lokalplanen bestemmelser om vejbelægning og belysning tilpasset Troenses karakter. Virkeliggørelse af dette retter sig primært til vejmyndigheden og i mindre omfang til de private ejere.*

### **Bebyggelsens omfang og placering**

Trods de forskellige stiltyper fra flere perioders byggetraditioner er Troense netop karakteriseret ved ensartethed i byggeskikken langs Strandgade og Grønnegade og delvis langs Badstuen Troense Strandvej. Sammen med byplanmønstret er dette udgangspunktet for en udvidelse og præcisering af bevaringsbestemmelserne i forhold til hidtil gældende.

*Det kulturhistoriske 'planhus' på „Jacobsens Plads", der ifølge den SAVE-registrering der er foretaget i 1998 er registreret til en bevaringsværdi på 3, skal søges bevaret eller skal genopføres efter samme grundplan og arkitektur.*

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom er fastsat til 25, hvilket på de store grunde giver mulighed for en væsentlig udvidelsesmulighed. For at fastholde den nuværende bebyggelsesstruktur og tæthed, fastlægges der derfor bestemmelser for ny bebyggelses placering, herunder garager, carporte og udhuse samt maksimale grænser for udvidelsesmulighederne.

*Hovedhuset skal placeres parallelt med vejskel og facadeflugten afstemmes efter de tilgrænsende huse og gængse linier i gadebilledet. Boligarealet må maksimalt være 250 m<sup>2</sup> og garager, udhuse m.m. må ikke udføres større end 35 m<sup>2</sup> og må samlet ikke udgøre mere end 50% af boligarealet.*

### **Bebyggelsens ydre fremtræden**

Inden for området er der et generelt krav om at nybyggeri, nedrivning af eller ombygning og ændring af bebyggelse kun må ske med byrådets tilladelse. Lokalplanen fastlægger en række bestemmelser for hvilke bygningsændringer den enkelte ejer må foretage i forhold til de nuværende forhold.

Nybyggeri kan tillades, hvis det gennem sin arkitektoniske udformning beriger og respekterer miljøet. Der lægges ikke op til, at nye huse i Troense nødvendigvis skal være tro kopier af gamle huse. Nye huse må udformes i en nutidig arkitektur, der afspejler vor tids idealer og arkitektoniske udtryk, dog med afsæt i de stedlige byggetraditions motiver som længehuset, saddeltage m.m., så der sikres en god helhedsvirkning mellem gammelt og nyt. Ved om- og tilbygning skal der tages hensyn til den pågældende ejendoms oprindelige form og ydre fremtræden og, der skal ske en tilpasning til det helhedsbillede, der karakteriserer området.

*Det er de originale materialer, de særlige detaljer, samt sliddet og patinaen, der giver gamle huse sjæl og karakter*





Adgangen til Troense fra vest



Grønnegade, hvor husene ligger meget præcist i facadeflugt mod gaden

Der er ikke tale om begrænsende muligheder, men snarere om en præcisering i forhold til den gældende administrationspraksis, så der skabes overensstemmelse mellem den stedlige byggetradition og den enkelte bygnings individuelle særpræg.

*Der tilføjes bestemmelser, som har til formål at sikre at baghaverne af de ofte store og dybe parceller friholdes for byggeri så bystrukturen ikke 'sløres'.*

*Det præciseres i planen, hvorledes tilpasninger skal ske med hensyn til proportioner, materialer og farver samt brug af kviste og ovenlysvinduer, om udformning af skorstene, vinduer, døre og porte m.m.*

*Farver til udvendige bygningssider begrænses til den palet af farver, der gennem tiden har været karakteristisk for Troense - hovedsagelig hvid eller lyse gule nuancer til murværket og et større spekter for tømmer, vinduer og døre.*

### **Ubebyggede arealer og beplantninger**

Det er ikke blot byens huse, der er bevaringsværdige. Lokalplanområdet er præget af mange store, gamle træer og anden beplantning, der langs kysten og i byområdet er af stor betydning for byens særlige miljø. Lokalplanens bestemmelser har til formål at sikre karaktergivende træer og hækbeplantning, som ikke må fældes uden byrådets tilladelse. *Der er krav om genplantning.*

*Lokalplanen præcisere, hvilke arealer der er omfattet af strandbeskyttelses- og fredningsbestemmelser om sikring af beplantninger langs kysten.*

*Beddingen - moleanlægget - på „Jacobsens Plads" skal søges bevaret eller skal genopføres efter samme grundplan og snit.*

*Arealer foran hovedhuset, arealer, der er indrettet til parkering o.lign. eller strandhaver vil ikke kunne anvendes til opbevaring af f.eks. kølbåde, motorbåde eller materiel. Sigtet er at opnå en byarkitektonisk god løsning - og for beboerne at undgå et belastende naboskab.*

*Der er fastsat krav om maksimal hækhøjde på 1.3 m i Grønnegade og delstrækninger af Strandgade og Troense Strandvej. Formålet er, at sikre den karakteristiske beplantningsstruktur samtidig med at bevare muligheden for, visse steder, at få indkig i de dybe parcelhaver, som karakteriserer den oprindelige matrikelstruktur samt visse steder at sikre udkig over sundet.*

Kommunen har en forpligtigelse bl.a. ved valg af belysningsarmaturer, der passer til omgivelserne, *hvorfor der er bestemmelser for private armaturer, som er synlige fra offentlige arealer.* Formålet er at opnå en byarkitektonisk god løsning - og for beboerne at undgå et belastende naboskab.

*Tekniske anlæg som solcelle-/ solfangerpaneler, kan tillades, hvis anlægget ikke monteres på hovedhuset og ikke er synligt fra offentlige arealer og kan indpasses så det ikke er til gene for naboer.*





## Lokalplanens bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 883 af den 18. august 2004) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

### §1 Formål

Det er lokalplanens formål,

- at sikre områdets anvendelse til primært boligformål - åben lav - i form af helårsbeboelse og i begrænset omfang til lokalt blandet bolig og erhvervsformål samt offentlige formål,
- at sikre at bymiljøet i Troense bevares med vejnet, bebyggelse og bebyggelsesstruktur samt karaktergivende beplantning,
- at bevare byens huse med de arkitektoniske og håndværksmæssige særpræg,
- at sikre, at bevaringsværdige huse inden for lokalplanområdet kan genopføres med det oprindelige udtryk efter brand,
- at sikre at alle former for nyt byggeri og anlæg i øvrigt tilpasses den omgivende bebyggelsesstruktur og byggeskik ved valg af placering, proportioner, konstruktioner, materialer og ydre fremtræden.

### §2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

68-a, 69-a, 69-e, del af 70-a, 70-b, del af 75-b, 76-c, 76-d, 76-f, 76-g, 76-i, 76-k, 76-r, 77-c, 77-d, 77-f, 77-g og 78-b Nyby by, Bregninge,  
 1-a, 1-c, 2-b, 2-c, 2-d, 2-e, 2-f, 2-g, 2-h, del af 3-a, 3-b, 3-c, 3-e, del af 4-a, 4-b, 4-c, 4-e, 4-g, 5-a, del af 5-b, 5-d, 5-e, 5-f, 5-g, del af 6-a, 6-b, 6-c, 6-d, 6-e, 6-g, 6-i, 6-k, 6-m, 6-n, 7-a, 7-b, 7-c, 7-d, 7-e, 7-h, 7-l, 7-m, 7-o, 8-a, 8-b, 8-c, 8-e, 8-i, del af 9-a, 9-b, 9-c, 9-d, del af 9-e, del af ~~10-a~~, 10-b, 10-c, 10-d, 10-g, 11-a, 11-b, 11-c, 11-f, 11-g, del af ~~11-i~~, 12-a, 12-b, 12-c, 12-e, del af 12-f, del af 12-h, 12-k, 13-a, 13-b, 13-g, 14-a, del af 14-b, 14-c, 14-d, 14-e, 14-f, 14-g, 15-a, 15-b, 15-c, 15-d, 15-e, 15-f, 15-g, 15-h, 15-i, 16-a, 16-b, 16-c, 16-d, 16-e, 17-a, 17-b, 18-b, 18-c, 18-e, 18-f, 18-g, 18-h, 18-i, 18-k, 18-n, 18-o ejerlejl. 1-5, 19-b, 19-c, 19-m, 20-a, 20-b, del af 20-d, 20-f, 20-h, 20-l, 20-m, 20-n, 20-o, del af 21, 22-a, 22-c, 23-a, 24-a, 25-a, 25-c, 26-a, 26-b, 27, 28-a, del af 28-b, 28-c, 29-a, 29-b, 30, 31-a, 31-c, del af 32, del af 33-a, 33-e, 34-c, 35, 36-a, 36-b, 37, 38-b, 39, 40, del af 41, 42-b, del af 43-a, 43-b, 44-a, 44-c, del af 45, 46, 47-a, 48, 49, 50a, 50b, 51, 52, 53-a, 53-b, 54, 55-b, 55-c ejerlejl. 1-5, 55-e, 55-f, 56, 57-a, 57-b, 59-a, 59-b, 60-a, 60-b, 61, 62, ~~62-a~~, 63-a, 64-b, 65, 66-a, 66-c, 66-d, 67-a, 67-c, 67-e, 68, 69, 70, 71-a, 71-b, 71-c, 72-a, 72-c, 72-e, 73-a, 73-b, 74, 75-a, ~~75-b~~, 76-a, 77-a, 77-b, del af ~~77-c~~, 77-d, 77-e, 78-b, 79-a, 79-b, 79-d, 80, 81, 82, 83-a, 84-c, 84-e, 85-b, 85-c, del af 86-a, 86-b, 86-c, 87-a, 87-b, 88-b, 90, 91, 93-h, 93-i, 95, ~~96~~, 97-b, 97-d, Troense by, Bregninge samt 1-am, 1-an, 1-m, 1-n, 1-o, del af 1-a og 1-al, Valdemars Slot Hovedgård, Bregninge.

- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

## Helårsbeboelse

Bestemmelserne i § 3.2. har til formål at sikre, at der indenfor lokalplanområdet ikke opføres eller indrettes fritidsbeboelse.

Helårsbeboelse forstås som et krav om, at de faste beboere (ejere/lejere) skal være tilmeldt Folkeregisteret på adressen i Troense.



### §3 Områdets anvendelse

<i>Anvendelse</i>	<p>3.1 Områdets anvendelse fastlægges som vist på kortbilag 2 til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boligformål, åben-lav,</li> <li>- offentlige formål (park o.lign.),</li> <li>- blandet bolig og erhvervsformål (liberale erhverv, hotel- og restaurationsvirksomhed, butikker, mindre ikke generende fremstillings- og håndværksvirksomhed i tilknytning til butikkerne, offentlig virksomhed samt boligformål),</li> <li>- erhvervsformål (skibs- og bådéværft samt bådeoplæg).</li> </ul>
<i>Boliger</i>	<p>3.2 Boligbebyggelsen må kun anvendes til helårsbeboelse.</p> <p>3.3 På hver ejendom må kun opføres og indrettes én bolig. Dog kan boliger større end 250 m<sup>2</sup>, som vist på kortbilag 2, tillades indrettet til to boliger under forudsætning af at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bebyggelsen ikke ændrer karakter,</li> <li>- udformning af friarealer ikke strider imod områdets og bebyggelsens karakter (hegning, belægning, udhuse m.m.) **</li> </ul> <p>Dog må det på kortbilag 2 viste bygningskompleks (hotellet i Strandgade) indrettes til flere boliger efter byggelovens regler om tæt-lav boligbyggeri.</p>
<i>Erhverv</i>	<p>3.4 Inden for lokalplanområdet må boligbebyggelse anvendes til mindre erhverv som almindeligvis kan udføres indenfor boligens rammer, hvis funktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er forenelig med områdets boligkarakter,</li> <li>- udføres af den, der bebor ejendommen,</li> <li>- ikke medfører parkering, der efter bygningsmyndighedens vurdering, ikke er plads til på grunden.</li> </ul> <p>Oprettelse af mindre erhverv og enhver form for ændret anvendelse forudsætter byrådets godkendelse.</p>
<i>Butikker</i>	<p>3.5 Der må efter byrådets godkendelse indrettes mindre butikker til områdets forsyning inden for det på kortbilag 2 viste område. Sammenlægning af to eller flere matrikler eller nedlægning af bolig til fordel for forretningsvirksomhed kan udtagelsesvis ske efter byrådets godkendelse.</p> <p>3.6 Butikker må ikke indrettes med større bruttoetageareal end 300 m<sup>2</sup> for dagligvarer og 250 m<sup>2</sup> for udvalgsvarer. Det samlede bruttoetageareal indenfor lokalplanområdet må ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup>.</p>
<i>Offentlige formål</i>	<p>3.7 Uanset foranstående bestemmelser kan der indenfor centerområdet opføres eller indrettes bygninger for offentlige anlæg til betjening af området, såfremt bygninger eller anlæg ikke i dimension, udformning og karakter bryder den gældende byggeskik og i øvrigt kan tilpasses den nuværende bebyggelse.</p>
<i>Note</i>	<p>** Der tinglyses på ejerens bekostning en servitut som sikrer de nævnte forhold</p>



### Bystrukturen

De vestligste og sydligste bebyggelser bærer tydeligt præg af den tidlige landsbybebyggelse, som lå ved hver sin bugt mod nord og øst. Omkring år 1700 gik vandet helt op til den sydligste del af Grønnegade fra Valdemars Slot, men disse arealer blev inddæmmede i løbet af 1700-tallet.

Især området omkring Grønnegade bærer præg af overordnet planlægning. Da der skulle presses mange parceller ind på den eksisterende forbindelsesvej mellem de to tidligste bebyggelser, blev de enkelte grunde smalle (20-30 m) og dybe (160-250 m).

I den østlige bydel „Frederiksstad“ er parcellerne delte af Troense Strandvej. De ubebyggede strandarealer sikrede udsigten over sundet mod Thurø langs hele promenaden. Parcellerne er væsentligt bredere end i Grønnegade, dog af samme størrelsesorden og har derved givet mulighed for senere udstykninger i facadearealet, hvorved bebyggelsen har et noget mere blandet præg end i Grønnegade. Kun et mindre antal strandhaver er i tidens løb blevet bebygget, så udsynet over sundet er i et vist omfang stadig frit.

Husene i Troense fremtræder som rækker af huse placeret langs med og tæt ud til vejene i en næsten ensartet afstand fra vejene. Det er derfor af stor betydning, at nye bebyggelser, der tilføjes ved „huludfyldning“ eller som erstatningsbyggeri, ikke kommer til at virke fremmedartede for strukturen, men at byggeriet placeres, så den særlige struktur bevares.



*Grønnegade bærer præg af overordnet byplanlægning*



*Forhus med fint tilpasset baghus*

	<b>§4 Udstykning</b>
<i>Bymønstre</i>	4.1 Yderligere udstykning og skelregulering, hvorved der opstår selvstændige ejendomme, kan ikke finde sted.
	<b>§5 Vejforhold</b>
<i>Vejbelægning</i>	5.1 Lokalplanens områder betjenes af eksisterende vejnet. 5.2 Vejbelæggninger i Badstuen, Grønnegade, Troense Strandvej og Lodsvejen skal udføres med lys asfalt eller tilslag af skærver efter en samlet plan for området.
	<b>§6 Bebyggelsens omfang og placering</b>
<i>Bebyggelsesprocent</i>	6.1 Inden for lokalplanens område må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25%. På små grunde, hvor bestemmelsen om en maksimal udnyttelsesgrad på 25 begrænser etagearealet, kan der opføres en bolig på indtil 135 m <sup>2</sup> bruttoetageareal. 6.2 Det samlede bruttoetageareal for boligen må maksimalt være 250 m <sup>2</sup> . Udvidelse af boligarealet må kun ske i sammenhæng med hovedhuset. Der må etableres garage, carport eller udhus på maks. 35 m <sup>2</sup> . Det samlede bruttoetageareal for mindre bygninger må ikke overstige 50% af boligarealet.
<i>Eksisterende bebyggelse</i>	6.3 Eksisterende bebyggelse, herunder garager, carporte og udhuse, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
<i>Genopførelse</i>	6.4 Ved genopførelse efter brand må bebyggelse opføres indenfor samme byggefelt og i det omfang, der er registreret for ejendommen ved lokalplanens vedtagelse, jf. Kortbilag 3. Byrådet kan give tilladelse til mindre tilbygninger, hvis det ikke strider mod lokalplanens formål.
<i>Nybyggeri</i>	6.5 Hovedfacaden på ny bebyggelse skal i princippet være parallel med skel mod vejen. Facadeflugt skal afstemmes efter de tilgrænsende huse og de gængse linier i gadebilledet. 6.6 Husdybden for hovedhuse må maksimum være 7 m og huslængden skal minimum være 2 gange husdybden. På smalle grunde eller hvor andre forhold tilsiger det, kan en del af bygningsarealet etableres som en sidebygning, der opføres i samme form, materialer og farver som hovedhuset, forudsat at det vender ud mod havesiden og opføres lavere end hovedhuset. 6.7 Boligbebyggelsen må opføres i én etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjden må for huse med tegltage ikke overstige 2,9 m og for huse med stråtagage ikke overstige 3,1 m målt fra terræn til ydervæggens skæring med udvendig side af taget. 6.8 Garager, carporte og udhuse må ikke sammenbygges med hovedhuset og skal placeres i en afstand på mindst 2,50m fra øvrige bygninger på grunden og skal placeres minimum 2 m bag hovedhusets facadelinie.

### Byens huse

Billederne i højre spalte viser eksempler på den brede vifte af facader i Troense. De huse, der er opført i perioden fra 1750 til 1850 er længehuse med en husdybde på 6-7 m og varierende længder. De to ildsteder, i grovkøkkenet og spisekøkkenet, havde hver sin skorsten, og dette motiv - de to skorstene - er et karakteristisk træk for byggeskikken og byens profil.

Noget af det, der gør Troense smuk og interessant, er netop, at byen også afspejler skiftende opfattelser af skik og brug, så man kan aflæse de forskellige tiders idealer inden for konstruktion, materialer og arkitektur. For at bevare bygningshistorien er det vigtigt, at hvert enkelt hus bevares eller genskabes i den oprindelige karakter.

Byens huse stammer fra en periode med en endnu levende håndværkstradition. Den byggede på faste regler om materialers og konstruktioners evner og begrænsninger, om husets proportioner, det rette forhold mellem højder og bredder mellem vinduer og piller o.s.v. Hele dette regelsæt er årsagen til, at der i den ældste del af Troense, sjældent opleves et 'grimt' hus. Disse kvaliteter forenet med bystrukturen er grunden til, at Troense har sjældne kvaliteter, der bør være grundlæggende og inspirere udviklingen.

### Nye huse

Nye huse inden for bevaringsområdet skal opføres med respekt for det gamle miljø uden nødvendigvis at være kopier af de gamle huse. Man skal kunne bygge moderne huse i god arkitektur, godt håndværk og forstandig anvendelse af materialer, så man kan se, at de nye huse er tilføjelser til helheden og er udtryk for vor tids arkitektoniske præferencer og 'regler'.

Det traditionelle længehus har med sin enkle form og materialeholdning, de bedste muligheder for at indpasse sig i byens sammensatte byggestruktur.

### Tage

Taget på et hus er meget synligt, og det er med til at danne helheden af huset ved dets form, materiale og farve. Derfor er det vigtigt, at den oprindelige tagform og det oprindelige tagmateriale bevares, så husets karakter og særpræg understreges.

Oprindeligt var alle tage i Troense stråtagte, men flere tage er efterhånden udskiftet med tegltage. Der er dog bevaret mange fine bygninger med strå, og det bør ikke udskiftes med andre materialer. Et af stråtagets største fortrin er, at det er meget smukt i farve og stoflighed. Det er samtidig det mest fleksible tagmateriale, vi har og er i sig selv såvel kulde- som varmeisolerende.

De 'nyere' huse fra slutningen af 1800-tallet og begyndelsen af 1900-tallet er beklædt med tegl. Det er vigtigt, at man fortsat anvender vingeteglsten og ikke blander stålplader og betontagsten, der skal ligne tegl, ind i bybilledet. Erfaringsmæssigt holder tegltage 60-100 år, hvorefter størstedelen af tagstenene stadig kan genbruges.

Moderne undertage i forbindelse med omlægning af de gamle tage tillades.



1. Strandgade 43
2. Troense Strandvej 56
3. Troense Strandvej 76
4. Badstuen 12
5. Grønnegade 20



- 6.9 Beboelsesbygninger, garager, carporte og udhuse må ikke fremtræde dominerende i forhold til ejendommens og naboejendommens øvrige bebyggelse.

## §7 Bebyggelsens ydre fremtræden

### Bygningsændringer

- 7.1 Bebyggelse må ikke ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse.

### Bygningsproportioner

- 7.2 Ved udvendig synlige bygningsændringer skal bygningernes oprindelige fremtræden med hensyn til proportioner, gesimser, opdelinger og materialer fastholdes eller genskabes. Nye vinduer og døre skal i proportioner og udførelse fremstå lignende de oprindelige og i harmoni med bygningen som helhed.

### Facader

- 7.3 Nye huse skal opføres som længhuse med symmetriske saddeltage med vinkel med det vandrette plan mellem 45 og 50 grader.
- 7.4 Udvendige bygningssider må kun fremtræde som murværk i tegl, bindingsværk udfyldt med tegl - pudset eller tyndpudsbehandlet, herunder vandskuring, malede eller kalkede.  
Mindre facadepartier, garager/carporte og udhuse må udføres klinkbeklædte eller som „én på to“.

Træbeklædningen skal stryges med dækkende farve, jf. § 7.18 om farver.

### Tage - beboelsesbygninger

- 7.5 Tage på beboelsesbygninger skal beklædes med strå eller røde traditionelle vingetegl \*.  
Glaserede eller reflekterende teglsten må ikke anvendes. Der må ikke udføres udhæng bortset fra gesimsløsning.

Huse med stråtag skal ved udskiftning af tagbeklædningen igen beklædes med strå. Stråtage skal udføres med traditionel udhæng med opskalkning. Tagudhæng må ikke være større end 0,5 m regnet vinkelret på facaden.

*\* Med lokalplanen dispenseres fra bygningsreglementets afsnit 4.5.3 om mindstekrav til naboskel i tilfælde, hvor der sker en tilbageføring af tagbeklædning til strå eller ved genopførelse af huse med stråtag efter brand.*

### Skorstene

Den traditionelt murede skorsten over tagryggen giver et hvilket som helst ældre hus identitet - uanset senere ombygninger og skift i materialkarakter. Tidligere var skorstene et statussymbol, som derfor er af stor kulturhistorisk værdi. Hvis skorstenspiberne forsvinder, forringes husets bevaringsværdier. Derfor bør de originale skorstene bevares, også selv om de ikke længere er i brug, da bygningselementet er med til at danne husets helhedspræg.

### Kviste og tagvinduer

Der har oprindeligt ikke været tradition for brug af kviste eller tagvinduer i Troense. Belysning af tagrum med dagslys er traditionelt sket gennem vinduer i overgavlen. Der er siden dukket adskillige kviste op i mere eller mindre heldig udformning.

Kviste i stråtage er et ømt punkt. En indpasset stråtagkvist består højst af et to-rammet vindue med halvrundet form.

Kviste skal indpasses med stor respekt for husets dimensioner og opbygning, så kvisten hverken bliver for små eller store. Er facaden eksempelvis symmetrisk opbygget, vil det gøre huset uharmonisk, hvis kvisten placeres asymmetrisk på taget. Det er også meget vigtigt at være opmærksom på, at kvistens sidevægge ikke bliver for brede, da det vil få kvisten til at virke tung.

Det er af meget stor betydning, at der ikke anvendes store, moderne tagvinduer uden opdeling. Hvor det drejer sig om små lysåbninger er de traditionelle GVO-tagvinduer i støbejern - let tilpasset tagfladen. De giver rigeligt lys til både gange og opholdsrum i tagetagen.

### Vinduer

Vinduet er en vigtig del af facadens udtryk. De vinduer, husene er skabt med, er i dimensioner, opdelinger og detaljeringsgrad et resultat af mange overvejelser om at få lyset fordelt i rummene på en smuk og hensigtsmæssig måde og derfor af stor betydning for bevaringsindsatsen. Der er ikke behov for at 'forbedre' disse vinduestyper, bortset fra at forbedre deres isoleringsevne.

Det er bekosteligt at udskifte et gammelt vindue, især hvis der er indvendige lysningspaneler, som det nye vindue skal tilpasses. Det kan derfor ofte betale sig at erstatte de angrebne partier. Omkring 90% af de gamle vinduer, der udskiftes, er i så god stand, at de, istandsat rigtigt, vil kunne holde betydeligt længere end de nye, dyre energi-termovinduer, der erstatter dem.

Moderne termovinduer egner sig ikke til de små rudeformater. De tykke termoruder giver dobbelt så kraftige sprosser og kan på ingen måde bare tilnærmelsesvis 'hamle op' med de gamle vinduers fine, spinkle og varierede udtryk. Erstatningen af kit med glaslister forrykker også størrelsesforholdene. Sprossen bliver klodset samtidig med, at glaslister har tendens til at slå sig og dermed forberede råd i ramme og sprosse.



*Skorstene kan eksempelvis genanvendes til udluftning*



*Der findes gode forbilleder at vælge imellem i Troense, hvis et hus ønskes tilføjet en eller flere kviste*

*I stråtage bør kviste udformes som halvrunde udposninger af tagfladen*



## §7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- Tage - fortsat.....*
- Tage på garager, carporte og udhuse større end 20 m<sup>2</sup>, skal udføres med saddeltag og hældning mellem 45 og 50 grader.  
Tage på carporte og udhuse mindre end 20 m<sup>2</sup> skal udføres med taghældning mellem 10 og 50 grader eller med ligesidigt hældning.  
Tage på mindre bygninger skal beklædes med strå, røde vingetegl eller sort tagpap med listedækning eller som glatdækning.
- Tilbygninger, udhuse*
- 7.7 Tilbygninger og udhuse skal med hensyn til form, fagdeling, dør- og vinduestype afstemmes efter hovedhuset.
- Skorstene*
- 7.8 Skorstene må ikke nedrives.  
Ustabile (farlige) skorsten skal rekonstrueres/genopføres.  
Nye huse skal udføres med skorstenspibe/r.  
Skorstenspiber skal mures i tegl med samme overfladebehandling som husets ydervægge, og skal udføres med traditionel skorstenspibe og ukraget sokkel.
- Skorstene skal være udformet og overfladebehandlet i samme materiale som facademuren, dvs. som henholdsvis ubehandlet murværk, pudset, malet eller kalket.
- Vinduer og døre*
- 7.9 Der må kun bruges karme af metal eller træ med en dækkende malerbehandling.  
Hvor der oprindeligt har været vinduer eller sprosser af f.eks. støbejern, kan tilsvarende materiale med en udvendig konstruktion som den oprindelige anvendes.
- Vinduer og vinduesbeslag samt døre skal om muligt bevares. Ændring og fornyelse af eksisterende elementer samt isætning af nye vinduer og døre skal godkendes af byrådet. Vinduer skal være to-rammede og sidehængte.
- Der skal anvendes almindeligt plant, ufarvet glas isat med kit i karme og rammer. Sprosser skal udføres i de oprindelige dimensioner udvendigt, kombineret med bagvedliggende foranstaltninger som for eksempel en sammenkoblet ramme med ekstra glas eller et selvstændigt forsatsvindue.
- Vinduer i nye huse skal, hvis husets arkitektur er baseret på traditionelle bygningsprincipper med sprossede vinduespartier, udformes efter samme principper som nævnt i § 7.9, 7.10 og 7.11 for udskiftning af gamle vinduer.
- Tofløjede døre efter traditionel byggeskik må ikke ændres til énfløjet dør.
- Ansøgning skal være bilagt detailtegning i mål 1:5/ 1:20.
- 7.10 Ved nybyggeri skal vindue- og døråbninger udformes med en regelmæssig placering og proportionering.
- 7.11 Bredden af vinduesåbninger må ikke overstige højden.



Småsprossede vinduer, som prægede 1800-tallets huse er ikke naturligt for nye huse. Men benyttes sprosseløse vinduer, er det, som om „der er gået hul i huset“ og alle størrelsesforhold forrykkes. Vinduer i nye huse skal derfor udformes med mindst én sprosse per ramme så der tages afsæt i de traditionelle motiver i bygningsmiljøet. På den måde er der noget overordnet, der binder sammen og nogle detaljer, der viser forskelle som følge af udviklingen.

### **Vinduesglas**

Gammelt glas er ujævnt og ofte fyldt med luftblærer og urenheder. Det giver en speciel lav refleksion, som moderne, plant og perfekt glas ikke kan hamle op med. Det er derfor en god idé at passe på de gamle ruder og eventuelt genanvende dem i nye vinduer.



*De gamle ruder har et fint 'spil'*

## §7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- Tagvinduer*
- 7.12 Tagvinduer skal udføres i støbejern som traditionelle GVO-tagvinduer. Ovenlysvinduer må kun anvendes i tagflader mod have-siden. Ovenlysvinduer skal udføres i konstruktion, der rager mindst muligt op over tagfladen og af mindst mulige dimension og skal udføres med skjult inddækning.
- Kviste*
- 7.13 Kviste skal holdes mindst tre tagsten fra gavle og minimum tre tagsten fra tagfod og i proportioner og antal tilpasses bygningen og facadetakten. Vinduet skal være af mindre format end facadens vinduer. Gående eller løs lodpost er tilladt, hvor vinduet skal overholde kravene til redningsåbning. Kvistvinduer skal udføres som to-rammet vindue. Bredden på kviste må ikke overstige 150 cm.
- Kviste skal på siderne dækkes med zink eller anden uprofileret beklædning eller opmures. Byrådet kan efter konkret vurdering af bygningens karakter og beliggenhed tillade, at siderne udføres med glas under hensyntagen til bygningens stilart og til, at naboer ikke får indkigsgener.
- Kvistens tag skal dækkes med zink, tagpap eller med materiale som det øvrige tag.
- Ved efterisolering af kvistens sider skal de oprindelige dimensioner søges bevaret.
- Kvisttage af tegl skal udføres efter § 7.6 om tagbeklædning og -hældning, dog bør skalken udføres mindre, end det er beskrevet i § 7.6, af hensyn til tagets beskedne udstrækning.
- Stråtagskviste må højst udføres som et to-rammet vindue, helst med en halvrundet form. Kvisten må af tekniske og æstetiske grunde aldrig have lodrette sider, og dens stråtag og sider skal være jævnt afrundede og 'løbe' smukt og jævnt ned i stråtaget. Tykkelsen må ikke være for kraftig.
- Den samlede bredde for tagvinduer og kviste må ikke overstige 1/3 af tagfladens længde.
- Tagrender*
- 7.14 Tagrender og nedløb må kun udføres af zink eller kobber.
- Altaner, balkoner*
- 7.15 Altaner, balkoner, tagterrasser, baldakiner og lignende bygningsdele på facader må ikke udføres mod offentlige arealer, herunder mod Svendborg Sund.
- Tekniske anlæg*
- 7.16 Hvis tilslutning til kollektivt modtageranlæg ikke er muligt, kan paraboler med en diameter mindre end 1 m opsættes på terræn i baghave eller på udhus/sidebygning tillades uden byrådets tilladelse, hvis elementerne ikke er synlige fra offentlige arealer.





---

## §7 Bebyggelsens ydre fremtræden

*Tekniske anlæg fortsat...*

Opsætning af energibesparende mindre anlæg som solcelle-/ solfangerpaneler, må ikke placeres på boligbebyggelsen, men kan opsættes på mindre bygninger og terræn, hvis anlægget ikke er synligt fra offentlige arealer eller naboareal.

*Skiltning*

7.17 Skiltning skal fremtræde enkel og afdæmpet og må udelukkende oplyse virksomhedens navn eller art og produktion. Skiltet skal have ensartet, afdæmpede farver. Skiltning på facade skal anbringes i stueplan og holdes fri af gesimser og anden facadeudsmykning. Skilte må ikke udføres som lysskilte.

Højden på tekst/skilt må maksimalt være 20/35 cm. Udhængsskilte må maks. have en størrelse på 0,20 m<sup>2</sup>.

Belysningsarmaturer skal være spinkle og udført i materialer eller farver, der er neutrale.

Lyskilden skal være i hvide nuancer og lyset ikke være til gene for fodgængere, trafikanter eller naboer.

### Farver

I dag er udvalget af farver enormt, hvorimod der indtil omkring 1950 fandtes en ret begrænset farveskala, kaldt *den klassiske jordfarve-skala til facadefarver* bestående af cirka 8 farver/pigmenter direkte fra naturen. Disse farve kunne blandes med hvidt til henholdsvis 8 mættede farver og 8 hvidtonede pastelfarver. Hertil kom en kold og en varm gråskala.

Husenes udsmykning har altså været meget begrænset og farveholdningen mere ensartet end i dag. Bindingsværket blev behandlet med stenkulstjære, ligesom skibene. Til døre og vinduer har man anvendt malinger, som man selv har fremstillet af farvepulver udrørt i linoliefernis. De almindeligste farver har været chromgrønne, blå, røde eller brune kulører. Senere blev bindingsværkets tømmer understreget, eller „opstølpet“ med røde, rødbrune, violette eller sorte farver. Først senere da tjæren blev almindelig som træimprægneringsmiddel, blev bindingsværket ofte tjæret, mens tavlet blev kalket hvidt eller gult.

Når det gælder farver er det vigtigt at se på husets oprindelige farve eller på de farver, der er meget benyttet i området. Historien viser, at man med mellemrum har skiftet mode og samtidig farver på facader, døre og vinduer. Der er derfor ingen facitliste over, hvilke farver den enkelte ejer bør anvende på sit hus. Men man skal undgå stærke modefarver, som ikke er tilpasset husets oprindelige arkitektoniske udtryk og valget af farver begrænses i fremtiden til det, der har været karakteristisk for Troense gennem tiderne.

Alle nuværende farver kan betragtes som lovlige og disse farver kan fortsat anvendes. Men ved ønske om farveskift på facader og bygningsdele skal *farvenøglen* benyttes og tilladelse indhentes fra Svendborg Kommune, hvis opgave er at sikre, at farven tilpasses det enkelte hus samt helheden i gadebilledet.

Men mange facader er 'skabt' til at stå i materialernes egne farver: Mursten, puds og natursten, hvad der både er smukt, tidstypisk for bygningen og medfører mindst vedligeholdelse. Alt træværk på en facade skal dog altid være malet med en dækkende farve.

Soklen bør fremhæves i andre farver end facadefarven. Soklen ofte mørkere end grundfarven, som regel sort eller mørkegrå for at give 'tyngde'. Gesimser, bånd og indfatninger ofte i en lysere farve hvid, lysegrå eller lys pastel for at virke lette og 'adskillende'. Hele ensfarvede facader, hen over alle detaljer, er også en mulighed.

### Kalkning

Kalk er et af de ældste og mest anvendte byggematerialer. Som overfladebehandling er det særdeles anvendeligt, billigt og holdbart, sammenlignet med andre materialer.

Kalk kan ikke skade en underliggende muret overflade, da det er det mest diffusionsåbne materiale til overfladebehandling. Det betyder, at kalk og kalkholdig mørtel, tillader den størst mulige mængde vand, som trænger ud indefra at passere gennem murværket. Det er sundt for murværket.



*Det interessante ved de klassiske pigmenter er dels, at de altid, og i enhver sammenhæng, er smukke i sig selv, dels at de også altid, klæder hinanden og det omgivende godt*

*Kalk giver facaden et flot nuanceret spil*



## §7 Bebyggelsens ydre fremtræden

### Farver

Historien viser, at man med mellemrum har skiftet mode og samtidig farver på facader, døre og vinduer. Derfor bør det fortsat være 'frit', hvilke farver den enkelte ejer vil anvende på sit hus.  
Men farvevalget begrænses i fremtiden til den palet, der gennem tiden har været karakteristisk for Troense.

Alle nuværende farver er at betragte som lovlige og kan fortsat anvendes. Men ved ønske om farveskift på facader og bygningsdele skal farvenøglen anvendes.

NCS NATURAL COLOR SYSTEM er et logisk farvesystem som bygger på den måde hvorpå mennesket opfatter farver. Med NCS kan alle tænkelige farver beskrives og tildeles en entydig NCS betegnelse.

De seks rene farver som er grundlaget for menneskets indbyggede formåen til at beskrive forskellige farver er de 6 elementærfarver: Hvid W, sort S, gul Y, rød R, blå B og grøn G.

Anvendelsen af NCS-værdierne skal ikke opfattes som et krav om præcision, men blot definere udgangspunktet for farven. Den samme farve vil kunne fremtræde forskelligt afhængigt af glans, malingstype og pigment.

Det er således ikke tanken at dømme en farve „ulovlig“, fordi den afviger en smule fra de fastlagte farver. Men farver, der åbenlyst afviger fra skemaet, må naturligvis ikke anvendes.

De udpegede farver angives desuden med en vis tolerance. Specielt den okkergule findes fra gammel tid i flere udgaver.

NCS farvecirkel svarer til et horisontalt snit gennem midten af den tredimensionelle NCS model hvor de fire farver Y, R, B, G er placerede som kardinalpunkter i et kompas.

Hver kvadrat mellem to grundfarver - fx. Y og R er opdelt i 100 trin.

I cirklen er kulørtonen Y90R - gul med 90% „rødlighed“ markeret.

7.18 Bygningernes nuværende farver på facader, døre og vinduer må ikke ændres uden byrådets tilladelse. Ved farveskift må kun anvende de nedenfor beskrevne „Troensefarver“.

### Farvenøgle til NCS - Det naturlige farvesystem

#### Facader

Kalkhvid	NCS: 0500 - N,	NCS: 0502 - Y
Gul okker	NCS: 2048-Y16R - kan blandes med hvid	
Rød	NCS: 3050 - Y80R,	NCS: 4349 - Y84R

#### Tømmer i bindingsværkshuse, træværk samt porte, døre og vinduer

Hvid	NCS: 1002- Y	
Sort	NCS: 9000 - N	
Brun	NCS: 6020 - Y80R,	NCS: 7020 - Y80R
Blå	NCS: 5020 - R90B,	NCS: 5020 - B10G
Grøn	NCS: 6020 - G30Y,	NCS: 7010 - G70Y
Rødbrun	NCS: 5040 - Y80R,	NCS: 5040 - Y90R
Svenskrød	NCS: 5038 - Y83R	

#### Tømmer på udhuse

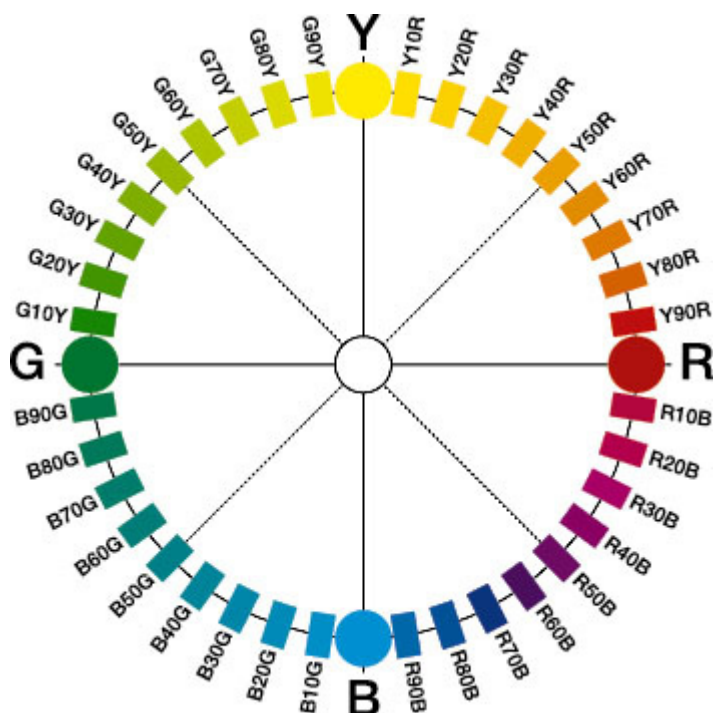
Sort	NCS: 9000 - N
Svenskrød	NCS: 5038 - Y83R

#### Glans murværk

5

#### Glans træværk

maksimum 40





### Bevaring af haver og beplantning

Beplantningen i Troense er på en aktiv måde med til at give byen den helstøbte karakter. Det skyldes dels beplantningens alder, dels beplantningens ensartede præg - de typiske tjørnehække mod gaden, havernes frugttræer og de markante træer og trægrupper.

Ud over en registrering af karakterfuld træbeplantning, findes der karakterfuld bevoksning i mange af de dybe baghaver, hovedsagelig frugttræer, som er med til at præge Troense. Med lokalplanen er prioriteret at fastlægge bevaringsbestemmelser for de mest karakterfulde, høje træer langs vejene. Der er således ikke fastlagt bevaringsbestemmelser for de gamle frugttræer, som generelt er mindre synlige fra offentlig vej, selvom disse bevoksninger i høj grad er bevaringsværdige.

Kystlandskabet udgør en væsentlig faktor i det samlede bymiljø, men tendensen til, at grundejere regulerer terrænet og fælder beplantning forringer de landskabelige kvaliteter.

De fleste huse trukket tilbage fra vejen og derved dannes små forhaver, som er afgrænset af hække. Der er tradition for, at hækene ikke er højere end, at man kan se ind over dem og på flere strækninger i Grønnegade og langs Troense Strandvej er hækene endnu lavere. Men flere steder er hækene så høje, at de blokerer for udsigten over sundet, hvilket er en skam og imod den oprindelige idé i byplanen. Det er af stor betydning for oplevelsen af området, at hækene ikke bliver højere, end man kan kigge over dem, så udsigt til sund og til de gamle haver med frugttræer bevares.

Man kan ikke 'frede' beplantning, som vil gå ud på et tidspunkt, men man kan bevare de eksisterende træer så længe, de kan holde, og når gamle træer fældes på grund af sygdom eller ælde, kan man erstatte dem af nye træer og dermed bevare områdets karakteristiske grønne præg.

I lokalplanen er optaget de træer og hække, som ikke må fældes, medmindre det er nødvendigt af ælde, og hvor der i givet fald skal ske genplantning.

Belægninger er et af de elementer, som er med til at give området særpræg. På flere veje får det lyse, gyldne vejmateriale husene til at træde frem og understøtte et harmonisk gadebillede. Af stor betydning er også den pertentlige pleje og pasning af haverne. Men man kan konstatere en vis tendens til at pynte på haverne ved hjælp af unaturlig og kunstfærdig udsmykning. De grønne forhaver bør ikke erstattes af grus-, sten- eller flisebelægning i hele forhaven, da det virker fremmed og bryder gadens karakter. I forbindelse med bindingsværkshuse kan man eventuelt erstatte dele af beplantningen med en traditionel pikstensbelægning.

Øvrige belægninger bør bestå af piksten - en af de ældste former for belægning vi har, eventuelt grus eller perlesten.



*Karaktergivende beplantning langs Strandgade*



*Husenes placering og forhaverne med de lave hække danner smukke kontinuerlige gadeforløb, som er karakteristisk for området*

*Kig til frodig have mellem hovedhus og tilbygning. Den meget fine pikstensbelægning understøtter helheden*



## §8 Ubebyggede arealer og beplantning

- Hegning* 8.1 Hegn mod veje og stier skal etableres som hæk. Inden for de på kortbilag 5 viste strækninger skal hække vedligeholdes som lave hække i maksimal højde på 1.30 m. Hegn i skel mod vej og vinkelret i forhold til vejen samt mod naboejendomme må kun etableres som levende hegn. Dog kan hegn i naboskel etableres som mur, stakit, plankeværk eller raftehegn inden for den del af grunden, som ikke er direkte synlig fra offentlige arealer. Levende hegn må suppleres med trådhegn i en højde af maks. 1.20 m. Hegnslåger må ikke være højere end hækken.
- Kystbeskyttelse* 8.2 Der må ikke ske ændringer af de inden for den på kortbilag 4 viste strandbeskyttelseszone uden myndighedernes tilladelse.
- Terræn* 8.3 Inden for lokalplanområdet må der ikke terrænreguleres mere end +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn.
- Opbevaring* 8.4 På ejendommens ubebyggede arealer foran hovedhuset og til en afstand på 2 m bag hovedhusets facadelinie, på arealer, som er indrettet til parkering eller lignende samt på strandhaver, må der ikke ske opbevaring af kølbåde og motorbåde, uindregistrerede campingvogne og andre uindregistrerede køretøjer.
- 8.5 Udendørs oplagring må ikke finde sted, dog undtaget, hvis det er nødvendigt for fortsat drift af eksisterende erhverv. Byrådet kan i forbindelse med etablering af nye erhvervsvirksomheder stille som betingelse, at arealer til oplag afskærmes.
- Beplantning* 8.6 Fældning af de på kortbilag 5 indtegnede træer og hække må kun ske med byrådets tilladelse. Når disse træer og hække er udlevede, skal de genplantes i samme sort. Træer skal være af min. 2 m's højde ved genplantningen. Private forhaver skal hovedsageligt fremtræde som grønne arealer.
- Belysning* 8.7 Belysning af offentligt tilgængeligt vej- og parkeringsanlæg skal udføres som afskærmede armaturer med en maksimal lyspunktshøjde på 4 m over terræn. Dog kan armaturer langs Eskærvej, Strandgade og Slotsalleen gives en lyspunkthøjde på 5 m. Opsætning af belysningsarmaturer på bygninger, hegn og privat friareal, som er synlige fra offentlige arealer, kræver byrådets godkendelse. Der lægges i behandlingen vægt på belysningsegenskaber, herunder lysgiver af glødelampekarakter samt enkel og neutral udformning af armaturet.
- Belægning* 8.8 Trappe- og trædesten af naturmaterialer skal søges bevaret og genanvendt.
- Elskabe* 8.9 Elskabe og telefonskabe skal holdes i grå, mørk grøn eller blå farve og må ikke placeres uden byrådets tilladelse.

## § 9 Ophævelse af byplanvedtægt

9.1 Med offentliggørelse af den endeligt vedtagne lokalplan nr. 052.386, ophæves samtidig byplanvedtægt nr. 44-1976, vedtaget af Svendborg Byråd den 20. juni 1977.

### Tilladelse fra andre myndigheder

#### *Bygningsfredning*

Uanset foranstående bestemmelser må der på bygninger, der er fredet efter Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, ikke foretages ændringer af eksisterende forhold førend der er opnået tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen og fra Svendborg Kommune som byggemyndighed.

#### *Nedrivning*

I forbindelse med ansøgninger om nedrivningstilladelse til bygninger, der er over 100 år er det et lovkrav at Svendborg & Omegns Museum kontaktes i så god tid at museet kan foretage en vurdering, evt. opmåling og fotografering, jf. Museumslovens kap. 8.

#### *Naturbeskyttelse*

En del af lokalplanområdet, et areal langs kysten, er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven §3. Der skal indhentes tilladelse hos amtet, hvis der skal ske indgreb i dette areal.

### Lokalplanens retsvirkninger

#### *Retsvirkninger*

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må der på ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om planlægning § 18, hverken retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, byggearbejder m.v., som er indeholdt i planen. Byrådet kan - i henhold til § 19, stk. 1 i Lov om planlægning - meddele dispensation, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra planen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. planlovens § 18.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at bebyggelse, bygninger og visse beplantninger ikke må nedrives, ændres, ombygges eller fjernes uden tilladelse fra byrådet. Bestemmelserne har hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 14.

Hvis byrådet afslår at give tilladelse til nedrivning, vil ejeren efter planlovens § 49 under visse forudsætninger kunne forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning, hvis der er væsentlige misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed, alder og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Ifølge Bygningsfredningslovens § 17 er en bygning bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

Det gældende plansystem forudsætter at der er overensstemmelse mellem regionplanen, kommuneplanen og lokalplanen.

### Regionplanforslag 2005 - 2017

#### *Regionplanen*

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fyns Amts Regionplan 2001-2013.

#### **Landskab og Kulturhistorie**

Ifølge regionplanen ligger lokalplanområdet indenfor et større sammenhængende landskabsområde, der er udpeget som: Særlig bevaringsværdige landsbyer. Det betyder, at området skal friholdes for etablering af større tekniske anlæg mv. med mindre det kan sikres, at forholdet til beskyttelsesinteresserne kan løses tilfredsstillende.

Ifølge regionplanens retningslinie 8.2 vurderer Fyns Amt, at lokalplanen understøtter regionplanens bestemmelse.

#### *Kystbeskyttelse*

#### **Kystnærhedszone**

Efter Lov om planlægning skal lokalplaner redegøre for den visuelle påvirkning af bebyggelse og anlæg i den kystnære del af byzonen. Hvis bebyggelsen afviger væsentlig i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen. De bygninger som lokalplanen giver mulighed for at opføre skal i størrelse, placering og ydre fremtræden tilpasses det eksisterende bymiljø.

Der vil med lokalplanen ikke blive tilladt bebyggelse med en større højde end 8,5 m, ligesom der er fastsat bestemmelser for placering, udformning og materialer, med henblik på at nye bygninger kan understøtte stedets karakter. Det vurderes derfor, at ny bebyggelse vil kunne indpasses uden at afvige væsentligt fra den eksisterende bebyggelse.

#### *Ressourcer*

#### **Grundvand**

Lokalplanområdet er beliggende indenfor et område, der i Regionplanen er udpeget som område med drikkevandsinteresser.



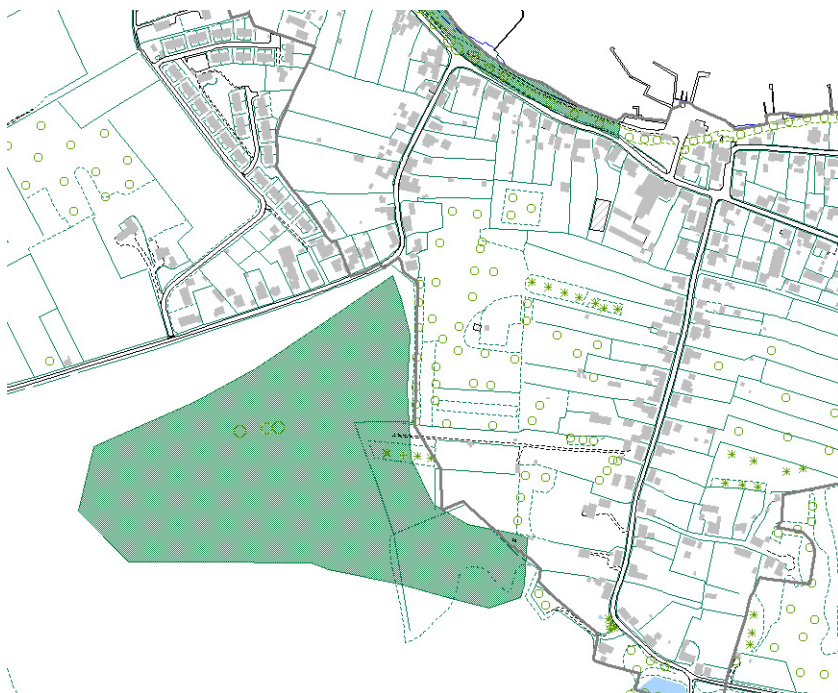
## Fredninger

Dele af lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinier og fredninger som vist på kortbilag 4.

For arealerne, der nord og øst for Troense Strandvej samt øst for Pilekrogen er omfattet af strandbeskyttelse, gælder generelt forbud mod enhver ændring af tilstanden. Der må således ikke foretages byggeri, bygningsændringer eller terrænreguleringer, tilplantning, hegning eller andre ændringer i landskabsbilledet.

For arealerne øst for Pilekrogen og langs kysten nord for Strandgade er fredet område. Matrikel nr. 93-a m.fl. er således omfattet af en landskabsfredning fra 1924: „Kysten fredes, således at ingen del må blottes for plantevækst, således at landskabet mister sin karakter. Kysten må ikke anvendes som losseplads.“

Fyns Amts kort over fredning af „Baronens Mark“ syd for Badstuen



Forskellen på en fredet bygning og en bevaringsværdig bygning er, at de fredede bygninger har særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af national betydning, mens de bevaringsværdige bygninger har regional eller lokal betydning. En fredning gælder for hele bygningen, såvel det ydre som det indre, mens en udpegning som bevaringsværdig bygning alene omhandler bygningernes ydre.

Mens det er staten, der administrerer fredningerne, er det kommunerne, der har kompetencen i forhold til de bevaringsværdige bygninger.

Alle ikke-fredede bygninger indenfor lokalplanområdet er at betragte som bevaringsværdige, hvilket giver mulighed for kommunal økonomisk støtte til udvendige vedligeholdelsesarbejder.

Ejere kan få oplysning om ejendommens bevaringsværdi ved henvendelse til kommunens myndighedsafdeling

### Andre fredninger

'Baronens Mark', der er fredet siden 1992, tilgrænser lokalplanområdet fra bunden af Grønnegade og bag om byens haver over til Badstuen. Fredningen har til formål at bevare karakteristiske landskabstræk, kulturhistoriske værdier og sikre offentlighedens adgang ad Badstuestien gennem området østlige del.

### Bygningsfredning

Følgende bygninger er fredet:

<i>Badstuen 1</i> , matr. nr. 67-a:	Forhus med tilbygning
<i>Badstuen 2</i> , matr. nr. 77-a:	Forhus
<i>Badstuen 4</i> , matr. nr. 77-b:	Forhus med sidehus
<i>Grønnegade 7</i> , matr. nr. 22-c:	Forhus
<i>Grønnegade 8</i> , matr. nr. 54:	Forhus
<i>Grønnegade 10</i> , matr. nr. 53-a:	Forhus
<i>Grønnegade 12</i> , matr. nr. 52:	Forhus med sidehus
<i>Grønnegade 13</i> , matr. nr. 24-a:	Forhus og sidehus
<i>Grønnegade 14</i> , matr. nr. 51:	Forhus og sidehus
<i>Grønnegade 16</i> , matr. nr. 50-b:	Forhus med udskud
<i>Grønnegade 17</i> , matr. nr. 26-a:	Forhus og sidehus
<i>Grønnegade 18</i> , matr. nr. 49:	Forhus med sidehus
<i>Grønnegade 20</i> , matr. nr. 48:	Forhus med sidehus
<i>Grønnegade 21</i> , matr. nr. 27:	Forhus
<i>Grønnegade 22</i> , matr. nr. 47-a:	Forhus med sidehus
<i>Grønnegade 23</i> , matr. nr. 28-A:	Forhus
<i>Grønnegade 24</i> , matr. nr. 46:	Forhus med tilbygning, sidehus og udhus
<i>Strandgade 1</i> , matr. nr. 1-c:	Forhus, sidehus og baghus
<i>Strandgade 19</i> , matr. nr. 62:	Forhus med karnap og baghus
<i>Strandgade 33</i> , matr. nr. 78-b:	Forhus med sidehus
<i>Strandgade 37</i> , matr. nr. 79-d:	Forhus med sidehus
<i>Strandgade 43</i> , matr. nr. 80:	Forhus med sidehus og udhus
<i>Strandgade 47</i> , matr. nr. 81:	Forhus med sidehus
<i>Strandgade 49</i> , matr. nr. 83-a:	Forhus
<i>Strandgade 53</i> , matr. nr. 86-c:	Forhus
<i>Strandgade 64</i> , matr. nr. 90:	Forhus
<i>Troense Strandvej 2</i> , matr. nr. 17-a:	Forhus med sidehus
<i>Troense Strandvej 42</i> , matr. nr. 9-e:	Forhus og baghus
<i>Troense Strandvej 44</i> , matr. nr. 9-a:	Forhus og baghus
<i>Troense Strandvej 48</i> , matr. nr. 8-a:	Forhus m. tilbygning og baghus

### SAVE-registrering

I 1998 er der gennemført en registrering af alle bygninger opført før 1940. Registreringen er gennemført efter retningslinier fastsat af Skov- og Naturstyrelsen - senere Kulturarvsstyrelsen - om registrering af gamle bygninger, betegnet SAVE-metoden, som omfatter fem kriterier og omfatter alle bygninger opført før 1940. Registreringen indeholder bygningens arkitektoniske værdi, kulturhistorie, miljømæssige sammenhæng, originalitet, vedligeholdelsesstand og endelig en samlet bevaringsværdi.

Endvidere blev der foretaget en kortlægning og registrering af 30 delområder, hvor by- og bygningshistorien samt topografien for en række by- og landsbymiljøer, herunder Troense, blev beskrevet og vurderet.

## Kommuneplan 2005-2017

Lokalplaner er et af midlerne til at virkeliggøre kommuneplanen og skal derfor være i overensstemmelse med dens rammer for lokalplanlægningen.

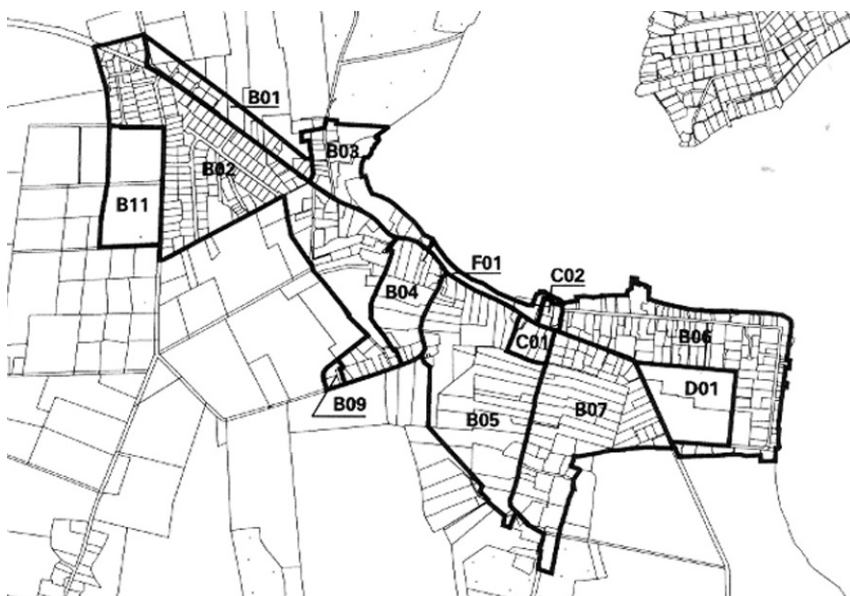
Lokalplanområdet ligger i kommuneplan rammeområde Troense 052.B03/B04/B05/B06/B07/C01/C02/F01 og i en del af 052.B02. For rammeområderne gælder, at en lokalplan der træffer bestemmelser for området skal sikre:

For **052.B02-B07** gælder,  
at områdets anvendelse fastlægges til boligområde - parcelhuse, men at der samtidig gives mulighed for etablering af institutioner, butikker og kollektive anlæg til brug for området samt nærmere angivne erhvervstyper,  
at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom til parcelhuse eller for større samlede bebyggelsesplaner ikke må overstige 25%,  
at etageantallet ikke må overstige 1½ etage med en bygningshøjde på maks 8,5m.

For **052.C01-C02** gælder,  
at området fastlægges til lokalt centerformål (hotel, dagligvarebutikker med et bruttoetageareal under 3000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal under 1000 m<sup>2</sup>, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillings- og værkstedsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlig virksomhed,  
at bebyggelsesprocenten for hvert enkelt område under ét ikke overstiger 25%,  
at etageantallet ikke må overstige 1½ etage med en bygningshøjde på maks 8,5m.

For område **052.F01** gælder,  
at området fastlægges til skov, park eller lignende offentlige formål.

Kommuneplanens rammeområde 052 for Troense



## Miljøforhold

Der er kortlagt forurening på vidensniveau 1, efter Jordforureningsloven, på et lille areal på havnen. Fyns Amt forventes at foretage en kortlægning af forureningen på Troense Strandvej 19 („Jakobsens Plads“).

Grunde hvor der er kortlagt forurening, kan bruges uændret, hvis miljømyndigheden ikke forlanger andet.

Flytning af forurenede jord fra den enkelte ejendom skal anmeldes til kommunen.

Det kræver også miljømyndighedens tilladelse, hvis man ønsker ændret anvendelse af en ejendom, f.eks. fra erhverv til bolig. Det vil sige, når anvendelsen ønskes ændret fra ikke-følsom til følsom anvendelse.

## Støj

Ifølge Miljøministeriets Vejledning om støj skal det tilstræbes, at eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse ikke påføres et støjniveau på mere end 55 dB(A). Ved liberale erhverv dog 60 dB(A).

Der er tale om en bevarende lokalplan for et boligområde og mindre delområder udlagt til centerområde og til offentlig formål. Der ændres ikke på den hidtidige anvendelse og der vil ikke blive givet tilladelse til yderligere udstykning. Realisering af lokalplanen vil derfor ikke i sig selv ændre graden af trafik- og vejstøj.

## Arkæologiske interesser

I området kan der være arkæologiske interesser, der er omfattet af Museumslovens § 26.

Det påhviler bygherren eller dennes rådgiver at orientere Svendborg & Omegns Museum i god tid, inden jordarbejder på ejendommen inden større jordarbejder igangsættes, for at foretage prøvegravning.

## Tekniske forsyninger

Bebyggelsen skal tilsluttes spildevandsanlæg i henhold til bestemmelser i spildevandsplan for Svendborg Kommune. Lokalplanområdet er separatkloakeret.

Vandforsyningen varetages af Vindeby Vandværk.

Elforsyningen varetages af Sydfyns El.

Området er naturgasområde og forsyningen varetages af Naturgas Fyn.

Området er omfattet af den kommunale renovationsordning.

Der henvises til ovennævnte selskabers regulativer og vedtægter.



---

Således vedtaget af Svendborg Byråd den 29. maj 2006

Dato for offentliggørelse af endelig vedtagne lokalplan: Den 24. juni 2006

P.b.v.  
E.b.

Jan Carlsson  
kontorchef

I medfør lovbekendtgørelse nr. 883 af den 18. august 2004 begæres lokalplanen tinglyst på følgende matrikelnumre: 68-a, 69-a, 69-e, del af 70-a, 70-b, del af 75-b, 76-c, 76-d, 76-f, 76-g, 76-i, 76-k, 76-r, 77-c, 77-d, 77-f, 77-g og 78-b Nyby by, Bregninge, 1-a, 1-c, 2-b, 2-c, 2-d, 2-e, 2-f, 2-g, 2-h, del af 3-a, 3-b, 3-c, 3-e, del af 4-a, 4-b, 4-c, 4-e, 4-g, 5-a, del af 5-b, 5-d, 5-e, 5-f, 5-g, del af 6-a, 6-b, 6-c, 6-d, 6-e, 6-g, 6-i, 6-k, 6-m, 6-n, 7-a, 7-b, 7-c, 7-d, 7-e, 7-h, 7-l, 7-m, 7-o, 8-a, 8-b, 8-c, 8-e, 8-i, del af 9-a, 9-b, 9-c, 9-d, del af 9-e, del af 10-b, 10-c, 10-d, 10-g, 11-a, 11-b, 11-c, 11-f, 11-g, del af 12-a, 12-b, 12-c, 12-e, del af 12-f, del af 12-h, 12-k, 13-a, 13-b, 13-g, 14-a, del af 14-b, 14-c, 14-d, 14-e, 14-f, 14-g, 15-a, 15-b, 15-c, 15-d, 15-e, 15-f, 15-g, 15-h, 15-i, 16-a, 16-b, 16-c, 16-d, 16-e, 17-a, 17-b, 18-b, 18-c, 18-e, 18-f, 18-g, 18-h, 18-i, 18-k, 18-n, 18-o ejerlejl. 1-5, 19-b, 19-c, 19-m, 20-a, 20-b, del af 20-d, 20-f, 20-h, 20-l, 20-m, 20-n, 20-o, del af 21, 22-a, 22-c, 23-a, 24-a, 25-a, 25-c, 26-a, 26-b, 27, 28-a, del af 28-b, 28-c, 29-a, 29-b, 30, 31-a, 31-c, del af 32, del af 33-a, 33-e, 34-c, 35, 36-a, 36-b, 37, 38-b, 39, 40, del af 41, 42-b, del af 43-a, 43-b, 44-a, 44-c, del af 45, 46, 47-a, 48, 49, 50a, 50b, 51, 52, 53-a, 53-b, 54, 55-b, 55-c ejerlejl. 1-5, 55-e, 55-f, 56, 57-a, 57-b, 59-a, 59-b, 60-a, 60-b, 61, 62, 63-a, 64-b, 65, 66-a, 66-c, 66-d, 67-a, 67-c, 67-e, 68, 69, 70, 71-a, 71-b, 71-c, 72-a, 72-c, 72-e, 73-a, 73-b, 74, 75-a, 76-a, 77-a, 77-b, del af 77-d, 77-e, 78-b, 79-a, 79-b, 79-d, 80, 81, 82, 83-a, 84-c, 84-e, 85-b, 85-c, del af 86-a, 86-b, 86-c, 87-a, 87-b, 88-b, 90, 91, 93-h, 93-i, 95, 97-b, 97-d, Troense by, Bregninge samt 1-am, 1-an, 1-m, 1-n, 1-o, del af 1-a og 1-al, Valdemars Slot Hovedgård, Bregninge. Der er ikke sket yderligere udstykning indenfor lokalplanområdet efter den 1. januar 2006.

Byplanvedtægt 44-1976 vedtaget af Svendborg Byråd den 20. juni 1977 begæres afløst for de af nærværende lokalplan omfattende matrikler.

Dokument på ejendommen matr. nr. 71-c, Troense by, Bregninge, tinglyst den 7. februar 1912, begæres afløst ved tinglysning af nærværende lokalplan.

P.b.v.  
E.b.

Jan Carlsson  
kontorchef