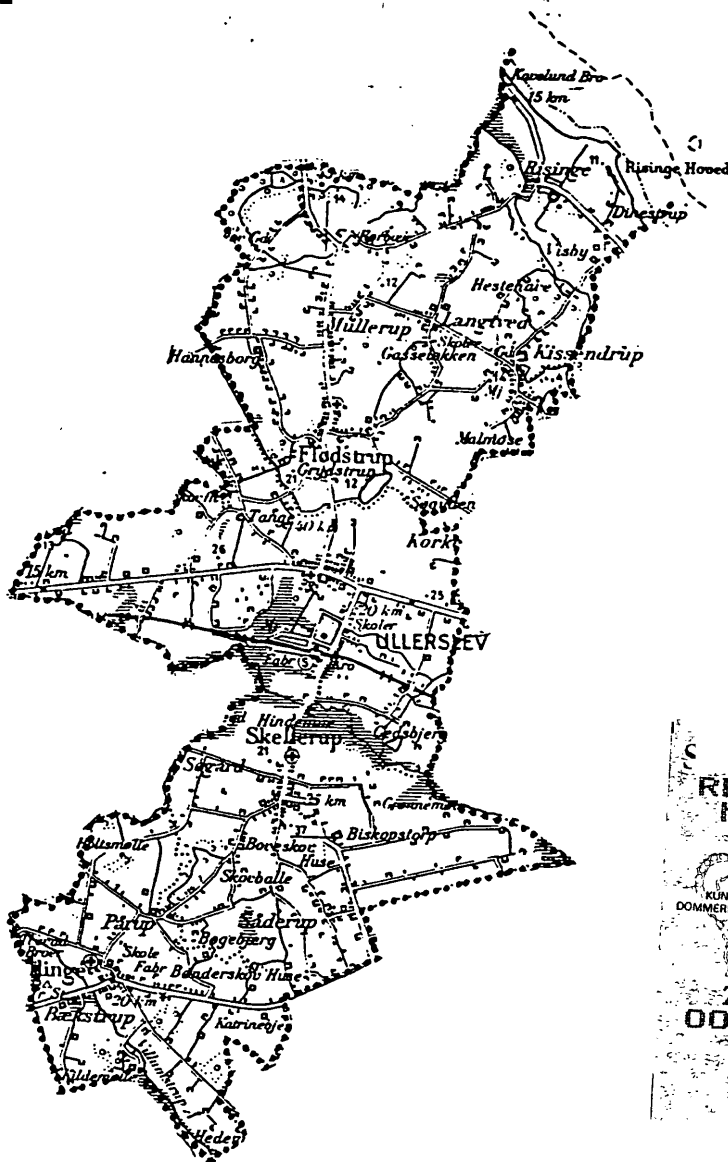


ULLERSLEV KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 28



**FOR ET OMRÅDE TIL ANLÆG AF NY VEJ
MED TILSLUTNING TIL FORLÆGNINGEN AF
AMTSVEJ 707 I ULLERSLEV BY**

JULI 1991

Indholdsfortegnelse

Redegørelse for lokalplanforslaget	Side 3
Om lokalplaner	side 3
Indholdet af lokalplanforslaget	side 3
Baggrunden for lokalplanforslaget	side 3
Forholdet til anden planlægning	side 4
Lokalplanens forhold til kommuneplanen	side 4
Forholdet til andre lokalplaner	side 5
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	side 5
Lokalplanens forhold til regionplanen for Fyns Amt	side 5
Redegørelse for støj fra veje	side 5
Redegørelse for støj og vibrationer fra jernbanen	side 7
Redegørelse for støj fra virksomheder	side 8
Principielle muligheder for at dæmpe støj fra veje	side 9
Lokalplanens bestemmelser	side 11
§1. Lokalplanens formål	side 11
§2. Lokalplanområdet	side 11
§3. Områdets anvendelse	side 11
§4. Udstykninger	side 12
§5. Vej- og stiforhold	side 12
§6. Ledningsanlæg	side 12
§7. Omfang og placering af bebyggelse	side 12
§8. Bebyggelses ydre fremtræden	side 13
§9. Ubebyggede arealer	side 13
§10. Vedtagelsespåtegning	side 14
Lokalplanens retsvirkninger	side 15
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 15
Behandling af indsigelser	side 15
Endelig vedtagelse	side 16
Lokalplanens kortbilag	
Bilag 1. Oversigtskort	
Bilag 2. Kort over lokalplanens område	
Bilag 3. Skitse med tværsnit af den nye vej	

Redegørelse for lokalplanforslaget

Om lokalplaner

Nærværende lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, der igen skal være i overensstemmelse med Regionplanen.

Regionplanen for Fyns Amtskommune blev godkendt af miljøministeren d. 4. juli 1990.

Mens kommuneplanen ikke er juridisk bindende for lodsejere, er en endelig godkendt lokalplan juridisk bindende for lodsejerne. Se endvidere lokalplanens retsvirkninger på side 13.

Indholdet af lokalplanforslaget

Dette lokalplanforslag skal udgøre plangrundlaget for anlægget af et nyt vejstykke mellem Svendborgvej og Solholm - i Solholms forlængelse - på bagsiden af de grunde som ligger ud mod Fasanvej. Lokalplanområdet er beliggende i den østlige del af Ullerslev by.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 19.200 m². Heraf omfatter arealet til det nye vejanlæg ca. 3.100 m² incl. hjørneafskæringer.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om:

- At området udlægges til anlæg af ny vej, boligformål og erhvervsformål
- At højden på ny bebyggelse ikke må overstige 8,5 m.
- At trafikken på den nye vej ikke må påføre boligerne i området et støjniveau som ligger over 55 dB(A).
- At virksomhederne i området skal overholde de til enhver tid gældende vejledende støjgrænser.
- At støjen fra jernbanetrafikken ikke må påføre nye boliger i lokalplanområdet et støjniveau, som ligger over 60 dB(A).

Baggrunden for lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget skal ses i lyset af flere kommende omlægninger af den overordnede trafikstruktur i den østlige del af Ullerslev by. En forlægning af amtsvej 707 har været planlagt siden begyndelsen af 1970'erne. Senere er DSB kommet ind i billedet med et ønske om at nedlægge jernbaneoverskæringen ved Svendborgvej. Dette ønske har baggrund i forøgelsen af toghastighederne samt togintensiteten, når den faste forbindelse over Storebælt er etableret.

Sagsforløbet startede helt tilbage i 1972, hvor der blev eksproprieret til sikring af de nødvendige arealer til forlægningen af amtsvejen 707 øst om Ullerslev by. Ifølge projektet skulle der dengang være vejtilslutning ved Skolevej.

I 1978/79 blev håndværkerområdet Solholm planlagt. Efter forhandlinger fastlagdes ny tilslutning til den kommende amtsvej ved Fasanvej. Beboere og grundejerforeningen protesterede. Lokalplan nr. 6 blev godkendt for området med Fasanvejstilslutningen samt etablering af »stillevej« på Fasanvej på strækningen fra Olav Rasmussens Maskinfabrik til Svendborgvej.

I 1979 foreslog DSB nedlæggelse af jernbaneoverkørslen ved Svendborgvej. Ullerslev Kommune udarbejdede skitseprojekt for en tunnel under banen ved Svendborgvej, som også kunne betjene personbiler. Hele projektet blev opgivet af sparehensyn.

1984/85 godkendtes ny tilslutning fra Solholm til Svendborgvej samt lukning af Fasanvej mod Svendborgvej. Samtidig blev Fasanvejstilslutningen til amtsvejforlægningen sløjfet.

I 1990 genoptog DSB problematikken om nedlæggelse af jernbaneoverkørslen. Der blev forhandlet om en samlet løsning DSB, Ullerslev Kommune og Fyns Amtskommune imellem.

I Ullerslev etablerer amtskommunen amtsvejforlægningen øst om Ullerslev i 1992/93. Ved Svendborgvej etablerer DSB en cykel- og gangtunnel i 1991/92.

Forholdet til anden planlægning

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanområdet rækker ind i 4 forskellige af kommuneplanens lokalplanrammeområder: et lokalt erhvervsområde, et håndværkerområde samt to boligområder.

Lokalplanområdet er beliggende i rammeområderne E.1.4, B.1.8, B.1.5 og L.1.3, der er i byzone. For områderne er der fastlagt følgende bestemmelser for indholdet af en lokalplan:

- E.1.4: Lokalt erhvervsområde. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: industri- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed
- B.1.8 og B.1.5: Boligområder. Områderne udlægges til boligformål. Der må herudover inden for områderne placeres enkelte institutioner (offentlig service til betjening af boligområdet) samt butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne.
- L.1.3: Håndværkerområde. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

På 2 punkter er nærværende lokalplan ikke overensstemmende med kommuneplanen:

- Matrikelnummer 30 v rækker ind over 2 forskellige lokalplanrammeområder - B.1.8 (boligområde) og E.1.4 (erhvervsområde). Lokalplanen udlægger hele matrikel 30 v til boligområde.
- For matrikel nummer 29 df gælder der ifølge lokalplanrammerne i kommuneplanen en maksimal bebyggelsesprocent på 40%. Denne lokalplan tillader for denne ejendom en bebyggelsesprocent på 52%.

Kommuneplanen for Ullerslev Kommune er under revision. Den reviderede kommuneplan vil være ændret i overensstemmelse med ovenstående 2 punkter. Nærværende lokalplan forudsætter således en ændring af kommuneplanen.

Forholdet til andre lokalplaner

Lokalplan nr. 6 for håndværkerområdet Solholm udlægger det sidste stykke af Fasanvej fra Olav Rasmussens Maskinfabrik til Svendborgvej som stillevej. Ud over lukningen af Fasanvej mod Svendborgvej sker der intet med Fasanvej's status.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området

Lokalplanen skal sikre gennemførelsen af en tilkørselsvej til den nye amtsvej. Der er igennem forhandlinger mellem Fyns Amtskommune og Ullerslev Kommune fastlagt en overordnet trafikal løsning for området, som indholder følgende elementer: (se endvidere kortbilag nr. 1)

- **Lukning af Svendborgvej:** Som en del af den overordnede løsning skal Svendborgvej lukkes ved jernbaneoverskæringen. Dette vil nedsætte trafikintensiteten på Svendborgvej væsentligt.
- **Sti under banen:** Der føres en cykel- og gangsti under banelegemet.
- **Lukning af Fasanvej:** Fasanvej lukkes ca. 30 m fra udmundingen mod Svendborgvej. Fortov og kantsten føres igennem langs Svendborgvej. Den vestlige del af Fasanvej kan herefter fungere som fordelingsvej for områdets beboere og cykel-/gangsti for skolebørnene.
- **Vejtilslutning til den nye amtsvej ved Solholm.**
- **Linjeføringen af den nye vejs tilslutning til Svendborgvej:** Traceringen af den nye vej fremgår af kortbilag nr 2. Den nye vej anlægges i en bredde af 10 m. incl. rabatter og med gadebelysning m.v.
- **Byggelinjer langs Svendborgvej.** I henhold til vejlovgivningen er der fastsat byggelinjer langs landevej 707. Disse byggelinjer søges afløst, når det pågældende stykke af vejen overgår til kommunevej

Lokalplanens forhold til regionplanen for Fyns Amt

Regionplanen indeholder retningslinjer for støjbelastningen ved anlæg af nye veje. Således fremgår det, at »kommune- og lokalplaner skal indeholde redegørelse for de støjmæssige forhold ved udlæg af nye arealanvendelser«. I henhold til regionplanen må der ved etablering af ny vej maksimalt påføres støjfølsom arealanvendelse (herunder boliger) 55 dB(A), beregnet som det døgnækvivalente, A-vægtede lydtrykniveau.

Ifølge regionplanen må der som hovedregel ikke etableres boliger i områder, der er belastet med et støjniveau på 60 dB(A) fra jernbanetrafik.

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med disse retningslinjer

Redegørelse for støj fra veje

Traceringen af det nye vejstykke løber langs en række grunde med boliger og erhvervsvirksomheder. Specielt boligerne på sydsiden af Fasanvej vil blive støjbelastede af den nye vej.

Kommunalbestyrelsen er opmærksom på et evt. støjproblem i området. Årsagen til, at forslaget i dag ser sådan ud er, at der ikke findes andre brugbare muligheder. Der har tidligere været foreslået andre løsninger (se tidligere).

Ullerslev Kommune har ikke fundet det muligt at foretage en konkret beregning af trafikstøjen fra den nye vej, idet den fremtidige trafikbelastning fra »udenbys« trafik ikke kendes. Nedenfor er der udført en overslagsberegning over den forventede støjbelastning. Her ud over finder man, at der med rimelighed kan lægges en række »relative betragtninger« i denne sag:

For det første er de fleste af boligerne allerede i dag belastede af støj, dels fra amtsvejen Svendborgvej, dels fra Fasanvej. På Svendborgvej drejer det sig for en stor dels vedkommende om gennemkørende trafik til/fra det sydøstlige Fyn til/fra Kertemindeområdet. Trafikken på Fasanvej er hovedsagelig erhvervstrafik til håndværkerområdet Solholm, personbiler til boligerne i området og private personbiler til kommunens genbrugsstation.

For det andet vil der med lukningen af Svendborgvej ved jernbaneoverkørslen ske en radikal mindskelse af trafikken på Svendborgvej og hermed støjen på Svendborgvej. Den gennemkørende trafik vil køre uden om byen ad amtsvejforlægningen og videre ad hovedlandevej 703.

Langs traceéet til den nye vej ligger der idag 4 parcelhuse og 2 erhvervsvirksomheder. Boligerne har idag støjen fra trafikken ad Fasanvej. Efter anlægget af den nye vej vil støjproblemet blive »flyttet over på den anden side« af disse boliger. Boligen på Fasanvej nr. 2 ligger tættest på tracéet, og det vil primært være hér, der evt. kan opstå problemer med at overholde støjkravene.

Skøn over trafikbelastningen på det nye vejstykke: Ifølge en trafiktælling fra 1989 passerer der ca. 1550 biler i løbet af et døgn (beregnet årsdøgntrafik) ved jernbaneoverskæringen på Svendborgvej. En stor del af disse - skønsmæssigt 2/3 - er gennemkørende trafik. De vil forsvinde fra området. Resten - omkring 500 biler i døgnet - bliver i Ullerslev by. Det er disse 500 biler/døgn, som vil »merbelaste« den nye vej mellem Solholm og Svendborgvej.

Trafiktælling en hverdag i september 1989 ved jernbaneoverskæringen i Ullerslev						
	Beregnet årsdøgntrafik ud fra tælling	Biler i alt	Biler under 2 t.	Vare- og lastbiler 2 - 6 t.	Lastbiler over 6 t.	Andet
Trafik, antal biler	1550	1503	1147	241	73	42

Skøn over den fremtidige trafikbelastning: (beregnet årsdøgntrafik)

Trafikken i dag:

200 biler/døgn

»Mertrafikken« som følge af lukningen af Svendborgvej

500 biler/døgn

Ialt

700 biler/døgn

Overslag over den fremtidige støjbelastning: Til dette overslag er benyttet »Overslagsmetode til beregning af vejtrafikstøj« fra Vejdirektoratet/Vejdatalaboratoriet 1982. Denne metode er baseret på idealiserede forudsætninger, og skal tages med forbehold. Nedenstående overslag kan derfor ikke betragtes som nogen dokumentation, men udelukkende som et »kvalificeret skøn« over den fremtidige støjbelastning.

Støjbelastningen beregnes ud fra følgende formel

$$L_{Aeq} = L_I + \Delta L_{II} + \Delta L_{sf}, \text{ hvor}$$

L_{Aeq} er det ækvivalente, konstante A-vægtede lydtrykniveau i dBA.

L_I er udgangsværdien. Aflæses i figur 1 i vejledningen.

ΔL_{II} er dæmpningen: sammenfatter afstands-, overflade- og afskærmningsdæmpningen i den aktuelle afstand fra vejmidten. Aflæses i tabeller i vejledningen.

ΔL_{sf} er korrektioner for særlige forhold. F.eks. andel af tung trafik forskellig fra 5 - 10% og/eller stigende længdeprofil. Disse aflæses i tabeller i vejledningen.

Overslag over L_{Aeq} udendørs i gader med sammenhængende bebyggelse, målt i en afstand af 20 m fra vejmidten:

Forudsætninger:

Trafikintensitet	700 biler/døgn
Andel af tunge køretøjer	5 - 10%
Skiltet hastighed	50 km.

$$L_{Aeq} = L_I + \Delta L_{II} + \Delta L_{sf}, \text{ d.v.s.}$$

$$L_{Aeq} = 57 \text{ dBA} + (-3\text{dBA}) + 0 = 54 \text{ dBA}$$

Forbehold: Accelerationer/decellerationer støjbelaster mere end kørsel ved konstant fart.

Konklusion: Der bliver støj fra den nye vej. Men til gengæld vil støjen på Svendborgvej mindskes radikalt og helt forsvinde fra den vestlige del af Fasanvej. Det vurderes, at støjbelastningen i området som helhed ikke vil stige, men at 1 eller 2 boliger kan blive belastede mere end de er i dag. Samtidig forbedres trafiksikkerheden i området via lukningen af Fasanvej (cykel-/gangsti for skolebørnene) og via lukningen af Svendborgvej (den gennemkørende trafik ledes uden om den sydøstlige del af byen).

Kommunalbestyrelsen er som sagt opmærksom på støjproblemet, og hvis der skulle vise sig at være problemer med at overholde støjkravene vil der blive udført støjdæmpende foranstaltninger omkring vejen.

Der er forskellige muligheder for at afskærme mod støjen (se nedenstående skitser). Kommunalbestyrelsen er indstillet på evt. at etablere de nødvendige afskærmninger på de steder, hvor der er problemer.

Redegørelse for støj og vibrationer fra jernbanen

Lokalplanområdets sydlige grænse ligger ca 175 m. fra jernbanestrækningen Odense - Nyborg, hvor der dagligt kører både gods- og persontog.

Jernbanestrækningen ligger højdemæssigt forskudt - ca. 1,5 m. højere - i forhold til lokalplanområdet.

Regionplanen fastsætter på denne togstrækning en generel minimumsafstand mellem jernbanen (målt fra midten af sporet) og støjfølsom arealanvendelse på 250 m. Denne minimumsafstand er baseret på Miljøstyrelsens beregninger af støjen fra jernbanenettet i Danmark, og afstanden for strækningen Odense - Nyborg er fastsat

som forudsætning for at kunne overholde den vejledende grænse på 60 dB(A) uden støjafskærmning. Regionplanen muliggør dog udbygning med boliger og liberale erhverv i eksisterende byområder under forudsætning af, at støjniveauet fra jernbaner ved mindst én facade og ved primære opholdsarealer holdes under henholdsvis 60 dB(A) og 65 dB(A). Desuden skal der sikres et indendørs støjniveau på under 30 dB(A) i sove- og opholdsrum og 35 dB(A) i kontor- og butikslokaler.

Grænsen for det maksimale støjniveau er 85 dB(A) målt som spidsværdi under passage af det mest støjende tog, og grænsen for vibrationer er i alle tilfælde 75 dB (målt som det såkaldte KB-vægtede accelerationsniveau).

Disse grænser kan formentlig ikke umiddelbart overholdes ved etablering af nye boliger og liberale erhverv inden for lokalplanområdet. Ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 6/1985 om »Støj og vibrationer fra jernbaner« er det ækvivalente støjniveau fra strækningen Odense - Nyborg på ca. 77 dB(A) mål i 10 m. afstand. D.v.s. støjen skal dæmpes ialt ca 17 dB(A) for at kravene skal kunne overholdes i forhold til lokalplanområdet. I henhold til de vejledende regneeksempler i vejledningen vil støjen i 175 m. afstand (= afstanden mellem banens midte og lokalplanområdets sydlige del) være dæmpet ca 14 dB(A) (skema 2 i vejledningen). Den resterende støjdæmpning kan foretages ved støjafskærmning

Der vil derfor blive udført støj- og vibrationsdæmpende foranstaltninger på sydsiden af lokalplanområdet, hvis det viser sig, at kravene ikke kan overholdes. Denne støjafskærmning vil blive udført enten som plankeværk/støjskærm eller som en jordvold.

Redegørelse for støj fra virksomheder

I henhold til regionplanens §40 skal der ved udlæg af arealer til ny støjfølsom arealanvendelse sikres en passende afstand til eksisterende og planlagte arealer for håndværks- og industrivirksomheder.

Hele området omkring Solholm er et blandet område med både boliger og virksomheder. De virksomheder, der i dag ligger i området og som i fremtiden vil etablere sig her, skal i henhold til tidligere lokalplaner overholde de vejledende grænseværdier for støjbelastning mod boligområder for åben og lav boligbebyggelse (45 /40 dB/35 dB(A) i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984).

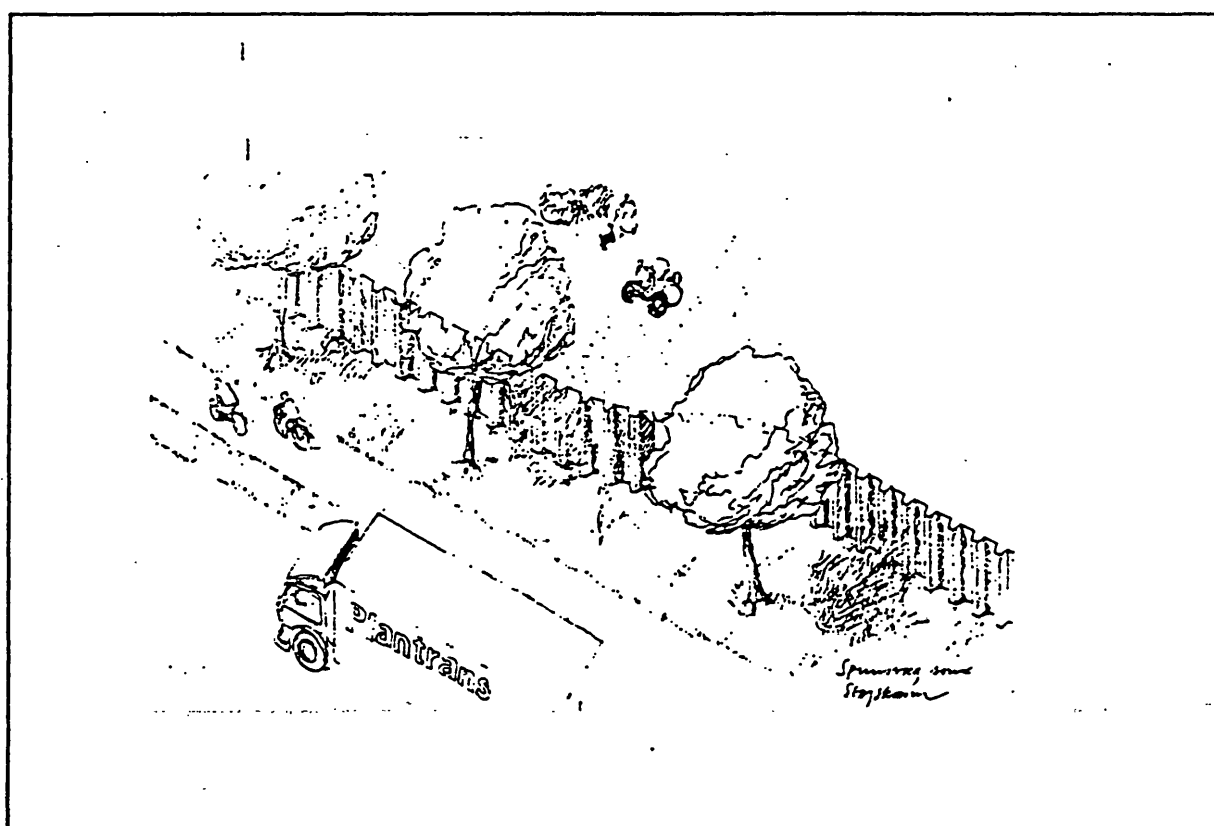
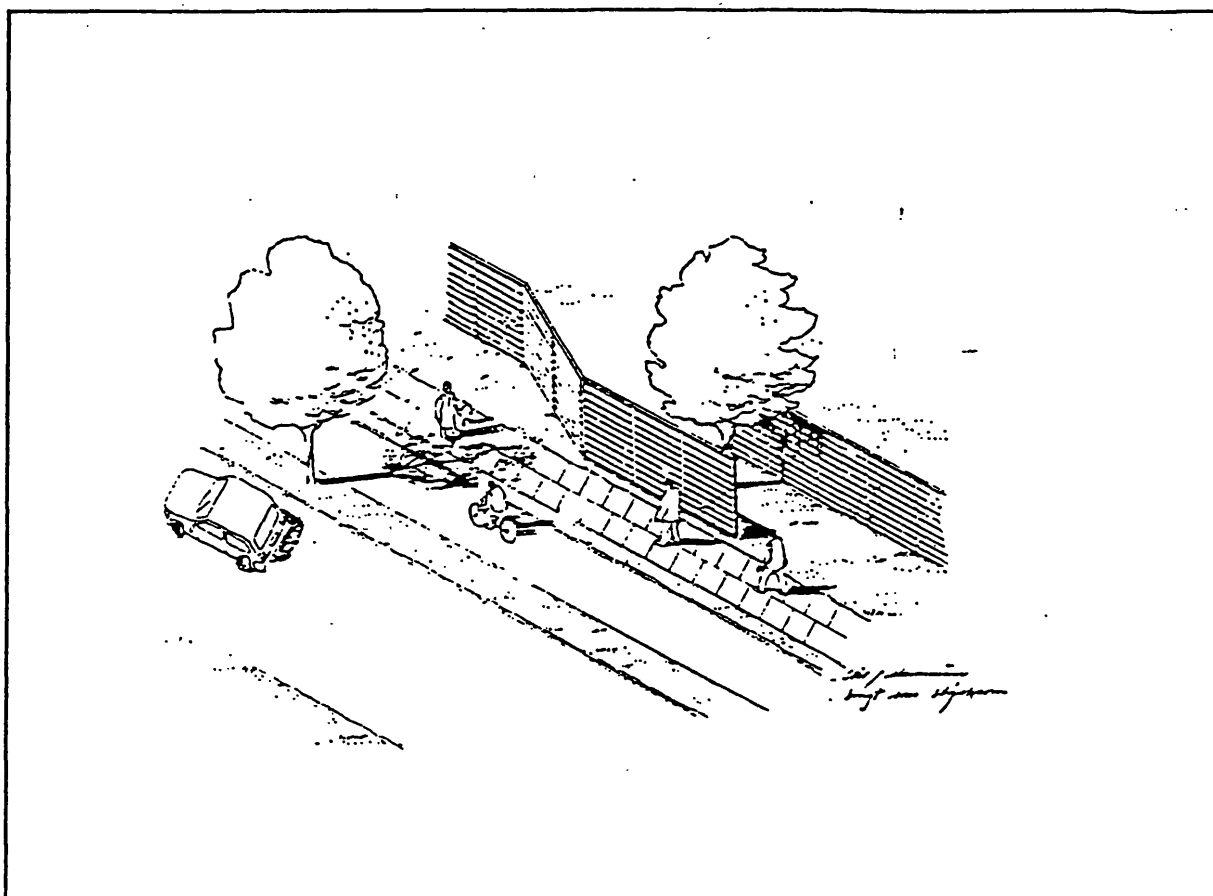
Virksomhederne i og udenfor lokalplanområdet er alle mindre håndværksvirksomheder med aktiviteter, som ikke støjbelaster omgivelserne væsentligt. Flere af virksomhederne anvender lokaliteterne til udelukkende oplagring. De skønnes således ikke at ville komme i konflikt med de gældende støjkrav.

- Fasanvej 10. Lager for virksomheden Fasanvej 5. Der foreligger miljøgodkendelse, i henhold til hvilken virksomheden skal overholde kravene til støjpåvirkning af boligområder.
- Solholm 2. Lagerhal for virksomheden Ullerslev Tømrerforretning, Svendborgvej 6. Der foregår ikke støjende aktiviteter.
- Solholm 4. Værksted og oplagsplads for murervirksomhed. Der foregår ikke støjende aktiviteter.
- Solholm 6. Lagerbygning for montagevirksomhed, fortrinsvist med aktiviteter »ude i byen«. Der foregår ikke støjende aktiviteter.
- Fasanvej 16. VVS-forretning med lager og værksted for mindre reparationer.

Principielle muligheder for at dæmpe støj fra veje

De aktuelle pladsforhold omkring den nye vej er af en sådan karakter, at eventuelle støjdæpende foranstaltninger ikke må »fylde for meget«. Derfor vil støjværn udført som plankeværker/støjskærme i givet fald være at foretrække her.

Jydsk Teknologisk Institut har i rapporten »Vejtrafikstøj - optimering af støjskærms udformning« opstillet en række muligheder for, via støjskærme at begrænse den støj, som f.eks. påføres boliger fra trafikken på tilstødende veje. Afhængigt af materialevalg, afstande, trafikens karakter, bebyggelsens og afskærmningens højder m.v. kan der opnås betydelige reduktioner i støjbelastningen. Støjskærme kan gives mange forskellige udformninger og udføres i mange forskellige materialer - træ, stål, plast m.v. De kan endvidere »pyntes« på forskellig måde med f.eks. beplantninger. Nedenstående eksempler på støjskærme kan ifølge rapporten medføre indsatsdæmpninger på op til 17 dB (dette tal kan ikke umiddelbart sammenlignes med L_{Aeq} .)



Lokalplanen nr. 28 for et område til anlæg af ny vej i Ullerslev by

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 918 af 22 december 1989) fastsættes følgende bestemmelser for det i §21 nævnte område i Ullerslev Kommune:

§1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- §1. at sikre muligheden for gennemførelsen af et nyt vejstykke mellem Solholm og Svendborgvej i nyt tracé.
- §2 at foretage en afvejning af de planlægningsmæssige, miljømæssige og trafikale forhold, som findes i området.

§2. Lokalplanområdet

- §2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter parcellerne 30 kc, 30 kb, 30 ce, 30 bl, 30 bc, 30 v, 29 df, 29 hl, alle i Ullerslev by, Ullerslev sogn.

§3. Områdets anvendelse

- §3.1 Det på kortbilag nr 2 viste område til den nye vej må kun anvendes til offentlige formål, d.v.s. vejanlæg med tilhørende anlæg, herunder arealer til midlertidig arbejdsareal.

For parcellerne med matrikelnumrene 30 kc, 30 kb, 30 ce, 30 bl, 30 bc, 30 v gælder:

- §3.2 Parcellerne må kun anvendes til boligformål. Der må herudover inden for områderne placeres enkelte institutioner (offentlig service til betjening af boligområdet) samt butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne.

For parcellerne med matrikelnumrene 29 df, 29 hl, gælder:

- §3.3 Parcellerne må kun anvendes til erhvervsformål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: industri- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed. De nævnte parceller må endvidere anvendes til forretnings-/og kontorvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres én bolig, når denne bolig anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

- §3.4 Virksomhederne på parcelnumrene 29 df, 29 hl skal overholde de vejledende grænseværdier for støjpåvirkning af boligområder, i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 1984.
- §3.5 Boligerne langs med lokalplanområdets nordlige del og nye boliger og liberale erhverv i lokalplanområdet må ikke fra den nye vej påføres et støjniveau, som ligger over 55 dB(A) målt som det døgnækvivalente, vægtede lydtrykniveau.
- §3.6 Ved ny boligbebyggelse må støj fra jernbanen ikke overstige 60 dB(A) ved mindst én facade samt ved primære opholdsarealer. Ved opførelse af nye liberale erhverv må der ikke påføres et støjniveau, som overstiger 65 dB(A) ved mindst én facade.
- §3.7 Som forudsætning for ibrugtagning af byggeri til ny boligbebyggelse skal der sikres et indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum på maksimalt 30 dB(A). Som forudsætning for ibrugtagningstilladelse af byggeri til liberale erhverv skal der sikres et indendørs støjniveau i kontor- og butikslokaler på maksimalt 35 dB(A).

§4. Udstykninger

- §4.1 Der kan foretages yderligere udstykninger indenfor lokalplanens område.

§5. Vej- og stiforhold

- §5.1 Vejadgang til området skal ske dels fra Svendborgvej, dels fra Solholm.
- §5.2 Den nye vej anlægges med en bredde på 10 m og med et tværprofil som vist på kortbilag 3. Der etableres endvidere gadebelysning. Vejen anlægges som facadeløst på nordsiden.
- §5.3 Der er i henhold til lov om offentlige veje tinglyst byggelinjer langs med det nye vejstykke samt langs med landevej 707 - Refsvindinge Ullerslev - i Ullerslev by. Byggelinjerne fremgår af kortbilag nr. 2.

§6. Ledningsanlæg

- §6.1 Der skal fremføres lavspændingskabler til gadebelysning samt etableres gadeafvanding.

§7. Omfang og placering af bebyggelse

For parcellerne med matrikelnumrene 30 kc, 30 kb, 30 ce, 30 bl, 30 bc, 30 y gælder:

- §7.1 Bebyggelse må ikke opføres i en højde, som overstiger 8,5 m over terræn.

- §7.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25%.
- §7.3 Der må ikke opføres ny bebyggelse inden for de viste byggelinjer (se kortbilag 2).

For parcellerne med matrikelnumrene 29 df, 29 hl, gælder:

- §7.4 Bebyggelse må ikke opføres i en højde, som overstiger 8,5 m over terræn.
- §7.5 Højst 40% af den enkelte ejendoms areal må bebygges. Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal. For ejendommen med matrikelnummer 29 df kan der dog tillades en bebyggelsesprocent på 52%. Det samlede rumfang af bygninger på ejendommen 29 df må ved udvidelse af bebyggelsesprocenten til 52% ikke overstige 3,3 m³ pr. m² grundareal.
- §7.6 Der må ikke opføres ny bebyggelse inden for de viste byggelinjer (kortbilag nr. 2). På arealet må der ikke foretages væsentlige terrænreguleringer.

For hele lokalplanområdet gælder:

- §7.7 For at sikre Ullerslev Søndre Vandværks boringer skal kravene i Dansk Ingeniørforenings norm for almene vandforsyningsanlæg (DS 442) overholdes.

§8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- §8.1 Skilte og reklamer, der ikke er opsat på bygninger, må kun opstilles med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- §8.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader, må der ikke anvendes reflekterende materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§9. Ubebyggede arealer

- §9.1 Belysning af vejarealer, øvrige færdselsarealer, udendørs arbejdsområder, må kun udføres med en lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 8,0 m.
- §9.2 For virksomhederne på parcelnumrene 29 df, 29 hl gælder der, at oplagring udenfor bygninger eller dertil indrettede hegnede gårdarealer ikke må finde sted, hvis oplaget efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Ubebyggede arealer iøvrigt skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives velordnet udseende.

§10. Vedtagelsespåtegning

§10.1 Påtaleret:

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Ullerslev kommunalbestyrelse.

§10.2 Tinglysning:

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matrikelnumre: 30 kc, 30 kb, 30 ce, 30 bl, 30 bc, 30 v, 29 df, 29 hl, alle i Ullerslev by, Ullerslev sogn.

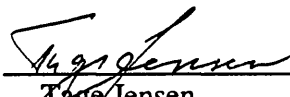
Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter, pantehæftelser og grundbyrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

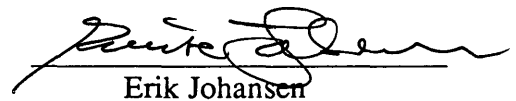
§10.3 I henhold til §27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

§10.4 Offentliggørelse af kommunalbestyrelsens vedtagelse af nærværende lokalplanforslag nr. 28 sker ved annoncering i Østfyns Avis den 17. juli 1991.

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 11. juli 1991.

På kommunalbestyrelsens vegne


Tage Jensen
Borgmester


Erik Johansen
Kommuneingeniør

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens §31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser af 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.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens §22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelsen af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, d.v.s. fra den 11. september 1991 kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra d. 17. juli og indtil forslaget er vedtaget, dog højst indtil d. 17. juli 1992.

Behandling af indsigelser

Offentliggørelsen af dette lokalplanforslag er sket d. 17. juli 1991 via annonce i Østfyns Avis. Samtidig med offentliggørelsen af forslaget har kommunalbestyrelsen givet skriftlig underretning herom til:

- 1) ejerne og brugerne af ejendomme, der er omfattet af planen, og lejerne i og brugerne af disse ejendomme.
- 2) ejerne af ejendomme udenfor planens gyldighedsområder, og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor planen efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive underrettet om forslaget til lokalplaner

- 4) de statslige myndigheder, for hvem planen har særlige interesser
- 5) amtskommunen

Ved offentliggørelsen d. 17. juli 1991 har borgerne 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv lave andet forslag. Fristen udløber altså d. 11. september 1991.

Når fristen på de 8 uger er udløbet, skal kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgernes eventuelle indsigelser og/eller ændringsforslag bliver taget med i denne behandling.

Er der ikke kommet indsigelser, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt.

Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser¹ og/eller ændringsforslag kan vedtagelsen tidligst ske en måned efter udløbet af indsigelsesfristen.

Endelig vedtagelse

Ved den endelige vedtagelse af planen kan kommunalbestyrelsen foretage ændringer af det offentliggjorte forslag som følge af fremkomne indsigelser eller ændringsforslag.

Hvis en ændring efter kommunalbestyrelsens skøn på væsentlig måde vil berøre andre end dem, der ved indsigelse eller ændringsforslag har foranlediget ændringen foretaget, kan kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende er underrettet om ændringen og har fået lejlighed til at fremsætte bemærkninger til spørgsmålet inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist.

Hvis afvigelserne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt forslag, kan kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før ændrede forslag har været offentliggjort på ny.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der er fastsat af miljøministeren. Bekendtgørelsen skal bl.a. oplyse, om planen afviger fra det tidligere offentliggjorte forslag.

¹ Lov om kommuneplanlægning (lov nr. 391 af 22. juli 1985): §25. Amdsrådet påser, at et forslag til lokalplan er i overensstemmelse med regionplanlægningen, en kommuneplan og midlertidige rammer, godkendt efter §15, stk 2. Miljøministeren kan bestemme, at amtsrådet tillige skal påse andre forhold, herunder, at forslaget opfylder forskrifter efter §51.

Stk 2. »Finder amtsrådet anledning til at gøre indsigelse efter stk. 1, skal amtsrådet give meddelelse herom til kommunalbestyrelsen samt underrette miljøministeren. Fremsætter amtsrådet indsigelsen inden udløbet af fristen efter §24, kan kommunalbestyrelsen ikke vedtage planen endeligt, før der er opnået enighed mellem kommunalbestyrelsen og amtsrådet om de nødvendige ændringer af forslaget..... «

§26. »Hvis en statslig myndighed ud fra de særlige hensyn, som denne varetager, rettidigt fremsætter indsigelse mod et forslag til lokalplan, kan kommunalbestyrelsen ikke vedtage planen endeligt, før der er opnået enighed mellem kommunalbestyrelsen og vedkommende myndighed om planens indhold.....«

Kommunalbestyrelsen sender endvidere et eksemplar af den offentliggjorte bekendtgørelse til:

- 1) ejerne af ejendomme, der er omfattet af planen
- 2) enhver, der rettidigt har fremsat skriftlige indsigelser mod eller ændringsforslag til planforslaget, og
- 3) foreninger eller myndigheder - som nævnt på siderne 15 - 16.

Sluttelig lader kommunalbestyrelsen lokalplanen tinglyse på de ejendomme, der er omfattet af planen.

Udskrift af kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol, herunder evt. særstandpunkt:

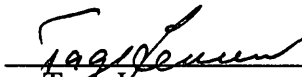
Kommunalbestyrelsens møde den 12. september 1991

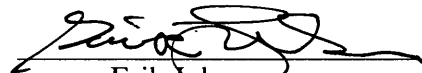
Punkt 431

j. nr. 01.02.05 - G01/39 - 91

Lokalplanforslag nr. 28

Særstandpunkt: Ingen

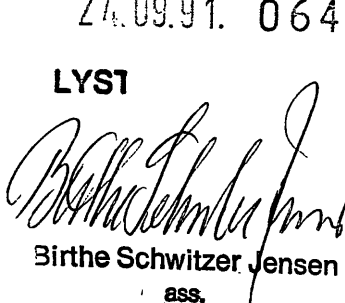

Tage Jensen
Borgmester


Erik Johansen
Kommuneingeniør

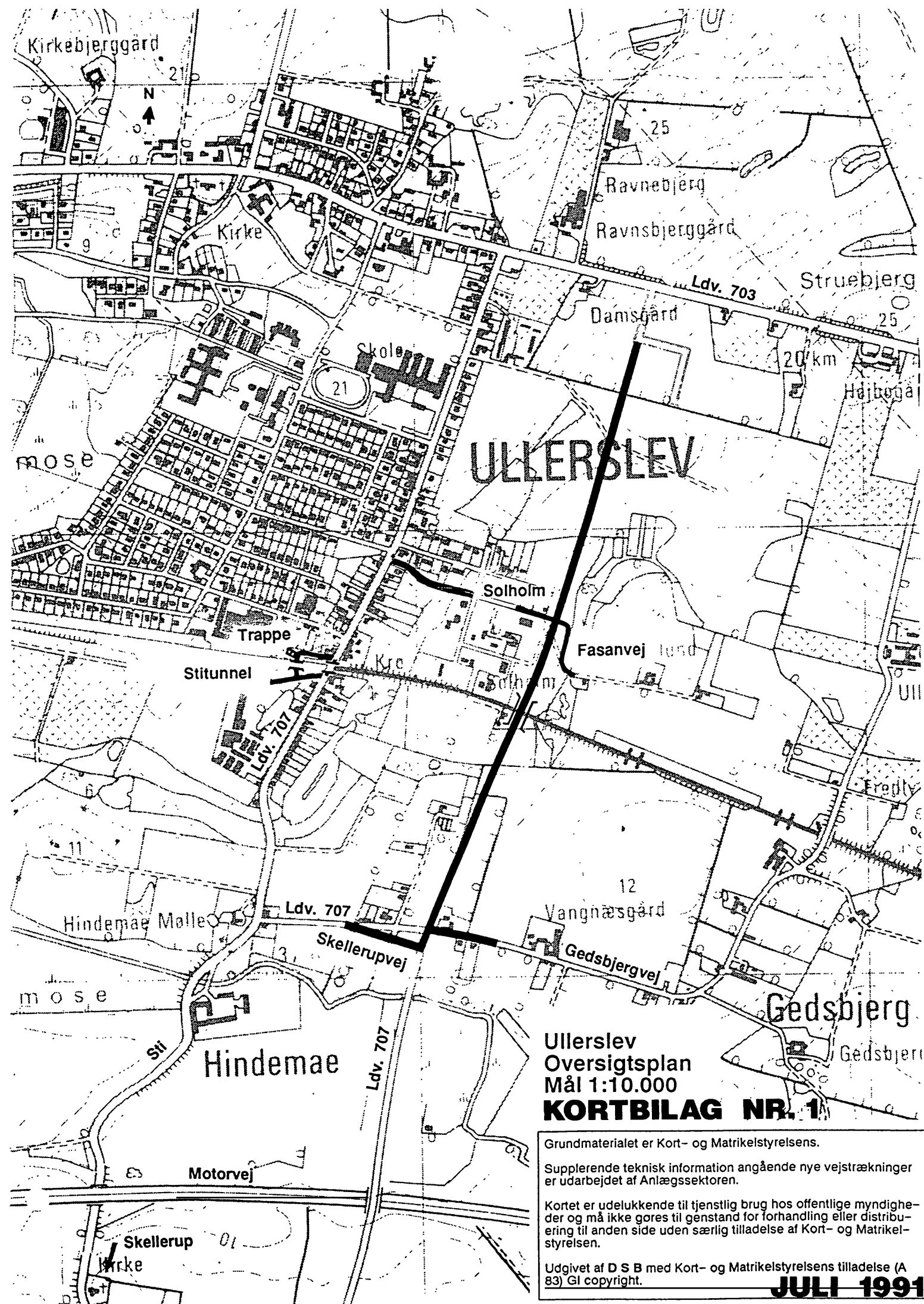
INDFØRT I DACBOGEN
RETTE I NYBORG

24.09.91. 06489

LYST


Birthe Schwitzer Jensen
ass.

Ullerslev Kommune
Modtaget:
- 3 OKT. 1991



**Ullerslev
Oversigtsplan
Mål 1:10.000
KORTBILAG NR. 1**

Grundmaterialet er Kort- og Matrikelstyrelsens.

Supplerende teknisk information angående nye vejstrækninger er udarbejdet af Anlægssektoren.

Kortet er udelukkende til tjenstlig brug hos offentlige myndigheder og må ikke gøres til genstand for forhandling eller distribuering til anden side uden særlig tilladelse af Kort- og Matrikelstyrelsen.

Udgivet af D S B med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse (A 83) GI copyright.

JULI 1991

JULI 1991

KORTBILAG NR.2
OVERSIGT 1:1.000

IIIIIIIIIIIIIIIIIIII LOKALPLANOMRÅDE
..... EKS. RAMMEGRÆNSE
----- BYGGELINIE

E.1.4.

B.1.8.

18
16
12 14
10
8
6
5
4
3
2
1

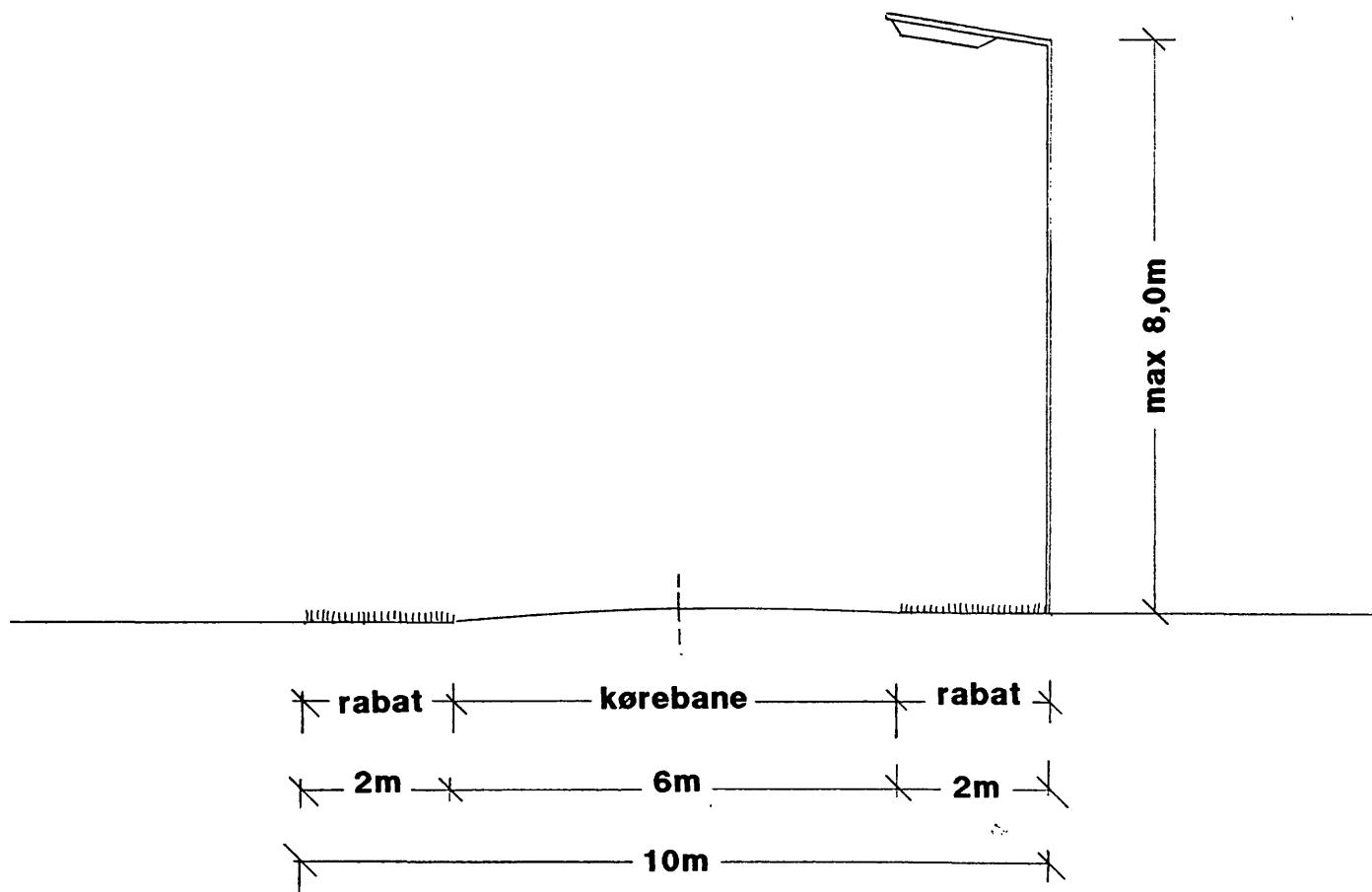
FASANVEJ
SOLHOLM
SVENDBORGVEJ

LUKNING AF FASANVEJ
FORTOV OG KANTSTEN FØRES IGENNEM

29df
29hl
30bl
30ce
30kb
30kc
30bc
30v

7,5m
7,5m
11m
11m

ULLERSLEV KOMMUNE



KORTBILAG NR. 3

**TIL LOKALPLAN NR. 28 - FOR ET OMRÅDE
TIL ANLÆG AF NY VEJ MED TILSLUTNING
TIL FORLÆGNINGEN AF AMTSVEJ 707 I
ULLERSLEV BY**

TVÆRSNIT 1:100

JULI 1991

Redegørelse for lokalplanforslaget

Om lokalplaner

Nærværende lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, der igen skal være i overensstemmelse med Regionplanen.

Regionplanen for Fyns Amtskommune blev godkendt af miljøministeren d. 4 juli 1990.

Mens kommuneplanen ikke er juridisk bindende for lodsejere, er en endelig godkendt lokalplan juridisk bindende for lodsejerne. Se endvidere lokalplanens retsvirkninger på side 13.

Indholdet af lokalplanforslaget

Dette lokalplanforslag skal udgøre plangrundlaget for anlægget af et nyt vejstykke mellem Svendborgvej og Solholm - i Solholms forlængelse - på bagsiden af de grunde som ligger ud mod Fasanvej. Lokalplanområdet er beliggende i den østlige del af Ullerslev by.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 19.200 m². Heraf omfatter arealet til det nye vejanlæg ca. 3.100 m² incl. hjørneafskæringer.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om:

- At området udlægges til anlæg af ny vej, boligformål og erhvervsformål
- At højden på ny bebyggelse ikke må overstige 8,5 m.
- At trafikken på den nye vej ikke må påføre boligerne i området et støjniveau som ligger over 55 dB(A).
- At virksomhederne i området skal overholde de til enhver tid gældende vejledende støjgrænser.

Baggrunden for lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget skal ses i lyset af flere kommende omlægninger af den overordnede trafikstruktur i den østlige del af Ullerslev by. En forlægning af amtsvej 707 har været planlagt siden begyndelsen af 1970'erne. Senere er DSB kommet ind i billedet med et ønske om at nedlægge jernbaneoverskæringen ved Svendborgvej. Dette ønske har baggrund i forøgelsen af toghastighederne samt togintensiteten, når den faste forbindelse over Storebælt er etableret.

Sagsforløbet startede helt tilbage i 1972, hvor der blev eksproprieret til sikring af de nødvendige arealer til forlægningen af amtsvejen 707 øst om Ullerslev by. Ifølge projektet skulle der dengang være vejtilslutning ved Skolevej.

I 1978/79 blev håndværkerområdet Solholm planlagt. Efter forhandlinger fastlagdes ny tilslutning til den kommende amtsvej ved Fasanvej. Beboere og grundejerforeningen protesterede. Lokalplan nr. 6 blev godkendt for området med Fasanvejstilslutningen samt etablering af »stillevej« på Fasanvej på strækningen fra Olav Rasmussens Maskinfabrik til Svendborgvej.

I 1979 foreslog DSB nedlæggelse af jernbaneoverkørslen ved Svendborgvej. Ullerslev Kommune udarbejdede skitseprojekt for en tunnel under banen ved

Svendborgvej, som også kunne betjene personbiler. Hele projektet blev opgivet af sparehensyn.

1984/85 godkendtes ny tilslutning fra Solholm til Svendborgvej samt lukning af Fasanvej mod Svendborgvej. Samtidig blev Fasanvejstilslutningen til amtsvejforlægningen sløjet.

I 1990 genoptog DSB problematikken om nedlæggelse af jernbaneoverkørslen. Der blev forhandlet om en samlet løsning DSB, Ullerslev Kommune og Fyns Amtskommune imellem.

I Ullerslev etablerer amtskommunen amtsvejforlægningen øst om Ullerslev i 1992/93. Ved Svendborgvej etablerer DSB en cykel- og gangtunnel i 1991/92.

Forholdet til anden planlægning

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanområdet rækker ind i 4 forskellige af kommuneplanens lokalplanrammeområder: et lokalt erhvervsområde, et håndværkerområde samt to boligområder.

Lokalplanområdet er beliggende i rammeområderne E.1.4, B.1.8, B.1.5 og L.1.3, der er i byzone. For områderne er der fastlagt følgende bestemmelser for indholdet af en lokalplan:

- E.1.4: Lokalt erhvervsområde. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: industri- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed
- B.1.8 og B.1.5: Boligområder. Områderne udlægges til boligformål. Der må herudover inden for områderne placeres enkelte institutioner (offentlig service til betjening af boligområdet) samt butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne.
- L.1.3: Håndværkerområde. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

På 2 punkter er nærværende lokalplan ikke overensstemmende med kommuneplanen:

- Matrikelnummer 30 y rækker ind over 2 forskellige lokalplanrammeområder - B.1.8 (boligområde) og E.1.4 (erhvervsområde). Lokalplanen udlægger hele matrikel 30 y til boligområde.
- For matrikel nummer 29 df gælder der ifølge lokalplanrammerne i kommuneplanen en maksimal bebyggelsesprocent på 40%. Denne lokalplan tillader for denne ejendom en bebyggelsesprocent på 52%.

Kommuneplanen for Ullerslev kommune er under revision. Den reviderede kommuneplan vil være ændret i overensstemmelse med ovenstående 2 punkter. Nærværende lokalplan forudsætter således en ændring af kommuneplanen.

Forholdet til andre lokalplaner

Lokalplan nr. 6 for håndværkerområdet Solholm udlægger det sidste stykke af Fasanvej fra Olav Rasmussens Maskinfabrik til Svendborgvej som stillevej. Ud over lukningen af Fasanvej mod Svendborgvej sker der intet med Fasanvej's status.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området

Lokalplanen skal sikre gennemførelsen af en tilkørselsvej til den nye amtsvej. Der er igennem forhandlinger mellem Fyns Amtskommune og Ullerslev Kommune fastlagt en overordnet trafikalt løsning for området, som indholder følgende elementer: (se endvidere kortbilag nr. 1)

- **Lukning af Svendborgvej:** Som en del af den overordnede løsning skal Svendborgvej lukkes ved jernbaneoverskæringen. Dette vil nedsætte trafikintensiteten på Svendborgvej væsentligt.
- **Sti under banen:** Der føres en cykel- og gangsti under banelegemet.
- **Lukning af Fasanvej:** Fasanvej lukkes ca. 30 m fra udmundingen mod Svendborgvej. Fortov og kantsten føres igennem langs Svendborgvej. Den vestlige del af Fasanvej kan herefter fungere som fordelingsvej for områdets beboere og cykel-/gangsti for skolebørnene.
- **Vejtilslutning til den nye amtsvej ved Solholm.**
- **Linjeføringen af den nye vejs tilslutning til Svendborgvej:** Traceringen af den nye vej fremgår af kortbilag nr 2. Den nye vej anlægges i en bredde af 10 m. incl. rabatter og med gadebelysning m.v.

Lokalplanens forhold til regionplanen for Fyns Amt

Regionplanen indeholder retningslinjer for støjbelastningen ved anlæg af nye veje. Således fremgår det, at »kommune- og lokalplaner skal indeholde redegørelse for de støjmessige forhold ved udlæg af nye arealanvendelser«. I henhold til regionplanen må der ved etablering af ny vej maksimalt påføres støjfølsom arealanvendelse (herunder boliger) 55 dB(A), beregnet som det døgnækvivalente, A-vægtede lydtrykniveau.

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med disse retningslinjer

Redegørelse for støjforholdene

Traceringen af det nye vejstykke løber langs en række grunde med boliger og erhvervsvirksomheder. Specielt boligerne på sydsiden af Fasanvej vil blive støjbelastede af den nye vej.

Kommunalbestyrelsen er opmærksom på et evt. støjproblem i området. Årsagen til, at forslaget i dag ser sådan ud er, at der ikke findes andre brugbare muligheder. Der har tidligere været foreslået andre løsninger (se tidligere).

Ullerslev Kommune har ikke fundet det muligt at foretage en konkret beregning af trafikstøjen fra den nye vej, idet den fremtidige trafikbelastning fra »udenbys« trafik ikke kendes. Nedenfor er der udført en overslagsberegning over den forventede støjbelastning. Her ud over finder man, at der med rimelighed kan lægges en række »relative betragtninger« i denne sag:

For det første er de fleste af boligerne allerede i dag belastede af støj, dels fra amtsvejen Svendborgvej, dels fra Fasanvej. På Svendborgvej drejer det sig for en stor dels vedkommende om gennemkørende trafik til/fra det sydøstlige Fyn til/fra Kertemindeområdet. Trafikken på Fasanvej er hovedsagelig erhvervstrafik til håndværkerområdet Solholm, personbiler til boligerne i området og private personbiler til kommunens genbrugsstation.

For det andet vil der med lukningen af Svendborgvej ved jernbaneoverkørslen ske en radikal mindskelse af trafikken på Svendborgvej og hermed støjen på Svendborgvej. Den gennemkørende trafik vil køre uden om byen ad amtsvejforlægningen og videre ad hovedlandevej 703.

Langs traceéet til den nye vej ligger der idag 4 parcelhuse og 2 erhvervsvirksomheder. Boligerne har idag støjen fra trafikken ad Fasanvej. Efter anlægget af den nye vej vil støjproblemet blive »flyttet over på den anden side« af disse boliger. Boligen på Fasanvej nr. 2 ligger tættest på tracéet, og det vil primært være hér, der evt. kan opstå problemer med at overholde støjkraevne.

Skøn over trafikbelastningen på det nye vejstykke: Ifølge en trafiktælling fra 1989 passerer der ca. 1550 biler i løbet af et døgn (beregnet årstdøgntrafik) ved jernbaneoverskæringen på Svendborgvej. En stor del af disse - skønsmæssigt 2/3 - er gennemkørende trafik. De vil forsvinde fra området. Resten - omkring 500 biler i døgnet - bliver i Ullerslev by. Det er disse 500 biler/døgn, som vil »merbelaste« den nye vej mellem Solholm og Svendborgvej.

Trafiktælling en hverdag i september 1989 ved jernbaneoverskæringen i Ullerslev						
	Beregnet årstdøgntrafik ud fra tælling	Biler i alt	Biler under 2 t.	Vare- og lastbiler 2 - 6 t.	Lastbiler over 6 t.	Andet
Trafik, antal biler	1550	1503	1147	241	73	42

Skøn over den fremtidige trafikbelastning: (beregnet årstdøgntrafik)

Trafikken i dag:

200 biler/døgn

»Mertrafikken« som følge af lukningen af Svendborgvej

500 biler/døgn

Ialt

700 biler/døgn

Overslag over den fremtidige støjbelastning: Til dette overslag er benyttet »Overslagsmetode til beregning af vejtrafikstøj« fra Vejdirektoratet/Vejdatalaboratoriet 1982. Denne metode er baseret på idealiserede forudsætninger, og skal tages med forbehold. Nedenstående overslag kan derfor ikke betragtes som nogen dokumentation, men udelukkende som et »kvalificeret skøn« over den fremtidige støjbelastning.

Støjbelastningen beregnes ud fra følgende formel

$$L_{Aeq} = L_I + \Delta L_{II} + \Delta L_{sf}, \text{ hvor}$$

L_{Aeq} er det ækvivalente, konstante A-vægtede lydtrykniveau i dBA.

L_I er udgangsværdien. Aflæses i figur 1 i vejledningen.

ΔL_{II} er dæmpningen: sammenfatter afstands-, overflade- og afskærmningsdæmpningen i den aktuelle afstand fra vejmidten. Aflæses i tabeller i vejledningen.

ΔL_{sf} er korrektioner for særlige forhold. F.eks. andel af tung trafik forskellig fra 5 - 10% og/eller stigende længdeprofil. Disse aflæses i tabeller i vejledningen.

Overslag over L_{Aeq} udendørs i gader med sammenhængende bebyggelse, målt i en afstand af 20 m fra vejmidten:

Forudsætninger:

Trafikintensitet	700 biler/døgn
Andel af tunge køretøjer	5 - 10%
Skiltet hastighed	50 km.

$$L_{Aeq} = L_I + \Delta L_{II} + \Delta L_{sf}, \text{ d.v.s.}$$

$$L_{Aeq} = 57 \text{ dBA} + (-3\text{dBA}) + 0 = 54 \text{ dBA}$$

Forbehold: Accelerationer/decellerationer støjbelaster mere end kørsel ved konstant fart.

Konklusion: Der bliver støj fra den nye vej. Men til gengæld vil støjen på Svendborgvej mindskes radikalt og helt forsvinde fra den vestlige del af Fasanvej. Det vurderes, at støjbelastningen i området som helhed ikke vil stige, men at 1 eller 2 boliger kan blive belastede mere end de er i dag. Samtidig forbedres trafiksikkerheden i området via lukningen af Fasanvej (cykel-/gangsti for skolebørnene) og via lukningen af Svendborgvej (den gennemkørende trafik ledes uden om den sydøstlige del af byen).

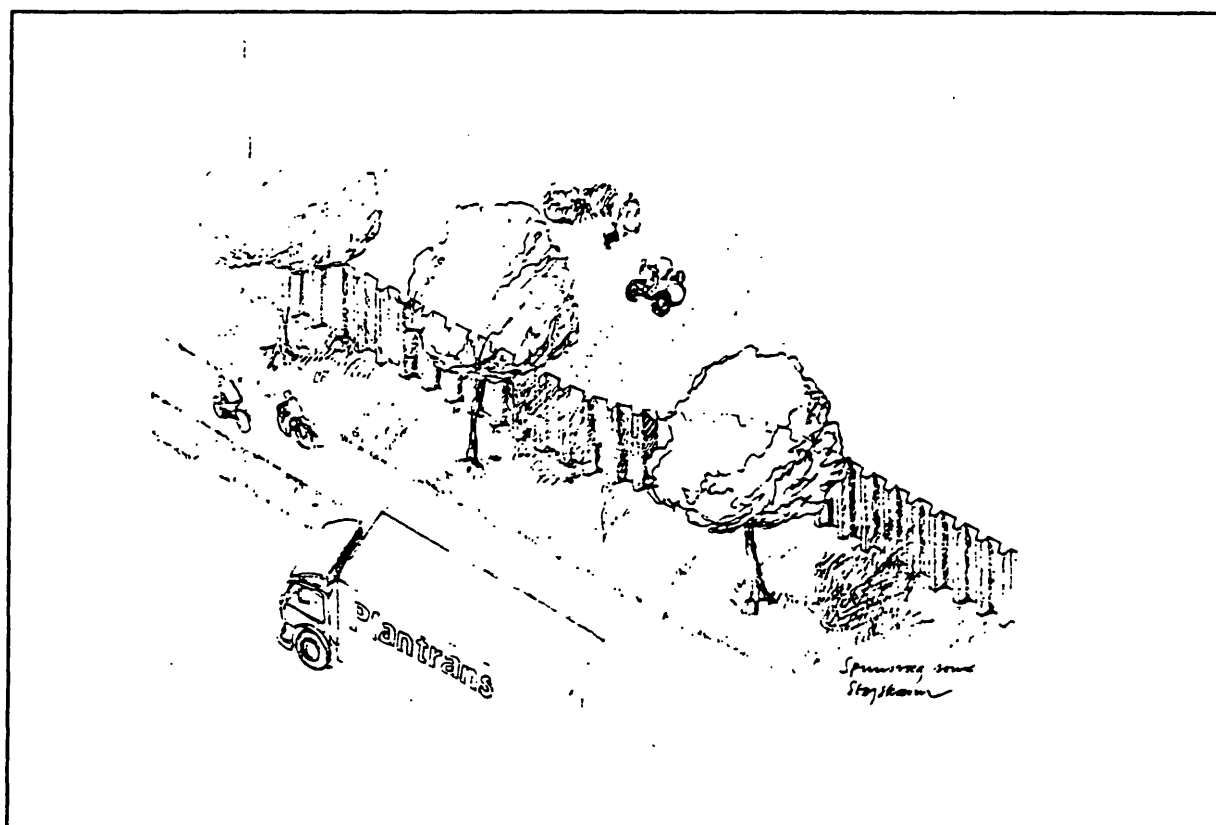
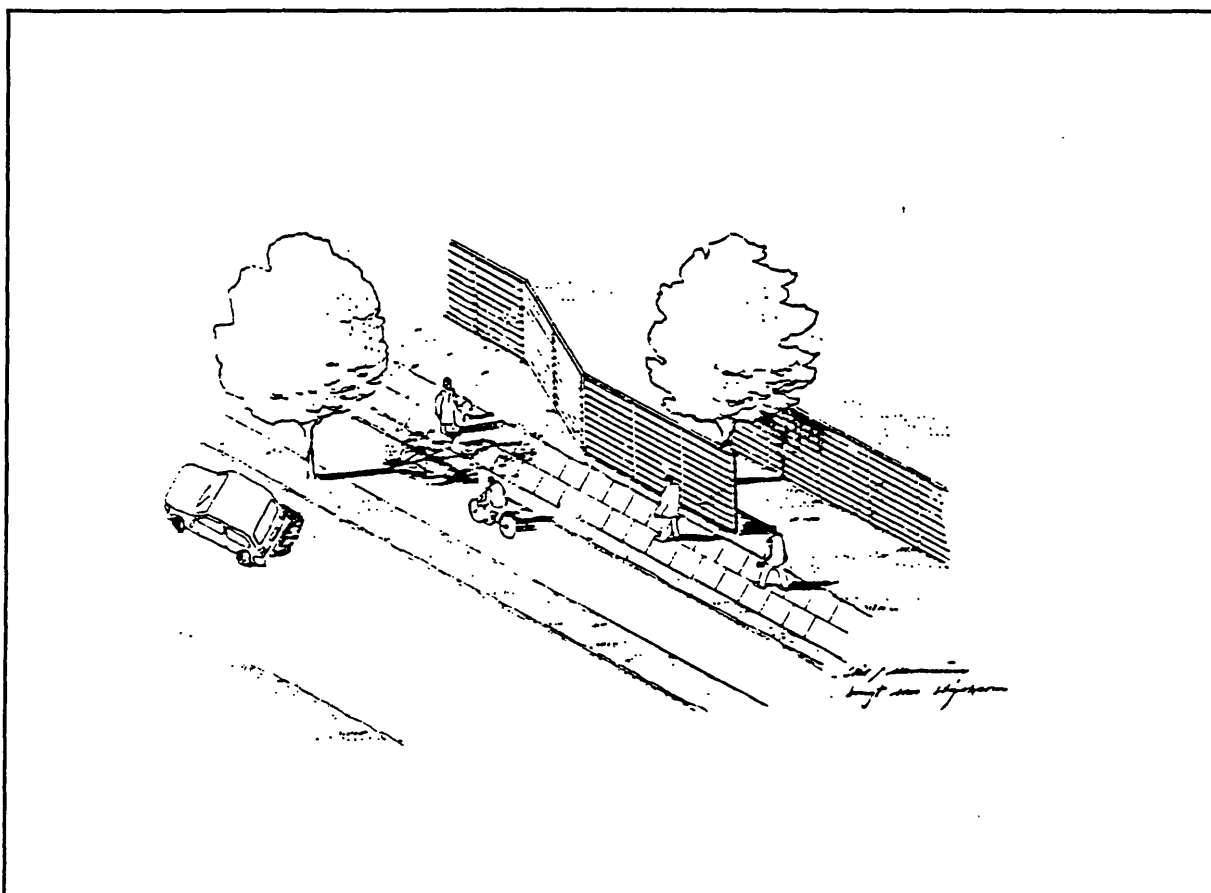
Kommunalbestyrelsen er som sagt opmærksom på støjproblemet, og hvis der skulle vise sig at være problemer med at overholde støjkravene vil der blive udført støjdæmpende foranstaltninger omkring vejen.

Der er forskellige muligheder for at afskærme mod støjen (se nedenstående skitser). Kommunalbestyrelsen er indstillet på evt. at etablere de nødvendige afskærmninger på de steder, hvor der er problemer.

Principielle muligheder for at dæmpe støj fra veje

De aktuelle pladsforhold omkring den nye vej er af en sådan karakter, at eventuelle støjdæmpende foranstaltninger ikke må »fylde for meget«. Derfor vil støjværn udført som plankeværker/støjskærme i givet fald være at foretrække her.

Jydsk Teknologisk Institut har i rapporten »Vejtrafikstøj - optimering af støjskærmes udformning« opstillet en række muligheder for, via støjskærme at begrænse den støj, som f.eks. påføres boliger fra trafikken på tilstødende veje. Afhængigt af materialevalg, afstande, trafikens karakter, bebyggelsens og afskærmningens højder m.v. kan der opnås betydelige reduktioner i støjbelastningen. Støjskærme kan gives mange forskellige udformninger og udføres i mange forskellige materialer - træ, stål, plast m.v. De kan endvidere »pyntes« på forskellig måde med f.eks. beplantninger. Nedenstående eksempler på støjskærme kan ifølge rapporten medføre indsatsdæmpninger på op til 17 dB (dette tal kan ikke umiddelbart sammenlignes med L_{Aeq} .)



Lokalplanen nr. 28 for et område til anlæg af ny vej i Ullerslev by

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 918 af 22 december 1989) fastsættes følgende bestemmelser for det i §21 nævnte område i Ullerslev Kommune:

§1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- §1. at sikre muligheden for gennemførelsen af et nyt vejstykke mellem Solholm og Svendborgvej i nyt tracé.
- §2 at foretage en afvejning af de planlægningsmæssige, miljømæssige og trafikale forhold, som findes i området.

§2. Lokalplanområdet

- §2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter parcellerne 30 kc, 30 kb, 30 ce, 30 bl, 30 bc, 30 v, 29 df, 29 hl, alle i Ullerslev by, Ullerslev sogn.

§3. Områdets anvendelse

- §3.1 Det på kortbilag nr 2 viste område til den nye vej må kun anvendes til offentlige formål, d.v.s. vejanlæg med tilhørende anlæg, herunder arealer til midlertidig arbejdsareal.

For parcellerne med matrikelnumrene 30 kc, 30 kb, 30 ce, 30 bl, 30 bc, 30 v gælder:

- §3.2 Parcellerne må kun anvendes til boligformål. Der må herudover inden for områderne placeres enkelte institutioner (offentlig service til betjening af boligområdet) samt butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne.

For parcellerne med matrikelnumrene 29 df, 29 hl, gælder:

- §3.3 Parcellerne må kun anvendes til erhvervsformål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: industri- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed. De nævnte parceller må endvidere anvendes til forretnings-/og kontorvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres én bolig, når denne bolig anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

- §3.4 Virksomhederne på parcelnumrene 29 df, 29 hl skal overholde de til enhver tid gældende grænser for støjpåvirkning af omgivelserne, såvel indenfor som udenfor lokalplanområdet.
- §3.5 Boligerne langs med lokalplanområdets nordlige del må ikke fra den nye vej påføres et støjniveau, som ligger over 55 dB(A) målt som det døgnækvivalente, vægtede lydtrykniveau.

§4. Udstykninger

- §4.1 Der kan foretages yderligere udstykninger indenfor lokalplanens område.

§5. Vej- og stiforhold

- §5.1 Vejadgang til området skal ske dels fra Svendborgvej, dels fra Solholm.
- §5.2 Den nye vej anlægges med en bredde på 10 m og med et tværprofil som vist på kortbilag 3. Der etableres endvidere gadebelysning. Vejen anlægges som facadeløst på nordsiden.
- §5.3 Der er i henhold til vejlovgivningen fastsat byggelinjer langs med det nye vejstykke. Byggelinjerne fremgår af kortbilag nr. 2.

§6. Ledningsanlæg

- §6.1 Der skal fremføres lavspændingskabler til gadebelysning samt etableres gadeafvanding.

§7. Omfang og placering af bebyggelse

For parcellerne med matrikelnumrene 30 kc, 30 kb, 30 ce, 30 bl, 30 bc, 30 v gælder:

- §7.1 Bebyggelse må ikke opføres i en højde, som overstiger 8,5 m over terræn.
- §7.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25%.
- §7.3 Der må ikke opføres ny bebyggelse inden for de viste byggelinjer (se kortbilag 2).

For parcellerne med matrikelnumrene 29 df, 29 hl, gælder:

§7.4 Bebyggelse må ikke opføres i en højde, som overstiger 8,5 m over terræn.

§7.5 Højst 40% af den enkelte ejendoms areal må bebygges. Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal. For ejendommen med matrikelnummer 29 df kan der dog tillades en bebyggelsesprocent på 52%. — m^3/m^2

§7.6 Der må ikke opføres ny bebyggelse inden for de viste byggelinjer (kortbilag nr. 2). På arealet må der ikke foretages væsentlige terrænreguleringer.

§8. Bebyggelsens ydre fremtræden

§8.1 Skilte og reklamer, der ikke er opsat på bygninger, må kun opstilles med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

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

§9. Ubebyggede arealer

§9.1 Belysning af vejarealer, øvrige færdselsarealer, udendørs arbejdsområder, må kun udføres med en lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 8,0 m.

§9.2 For virksomhederne på parcelnumrene 29 df, 29 hl gælder der, at oplagring udenfor bygninger eller dertil indrettede hegnede gårdarealer ikke må finde sted. Ubebyggede arealer iøvrigt skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives velordnet udseende.

§10. Vedtagelsespåtegning

§10.1 Påtaleret:

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Ullerslev kommunalbestyrelse.

§10.2 Tinglysning:

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matrikelnumre: 30 kc, 30 kb, 30 ce, 30 bl, 30 bc, 30 v, 29 df, 29 hl, alle i Ullerslev by, Ullerslev sogn.

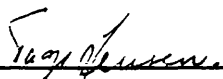
Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter, pantehæftelser og grundbyrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

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

- §10.4 Offentliggørelse af kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 28 sker ved annoncering i Østfyns Avis. den 17. juli 1991

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 11. juli 1991

På kommunalbestyrelsens vegne


Tage Jensen
borgmester


Bent Poulsen
kæmner