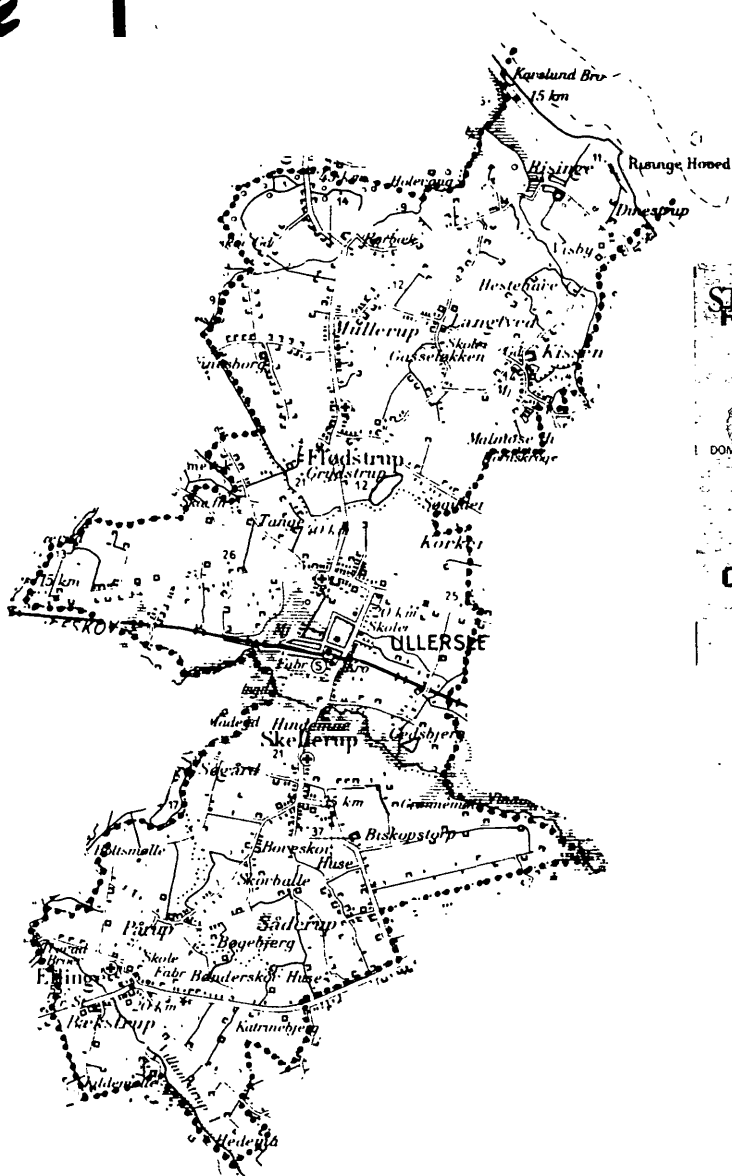
**NR. 26**

FOR ET BLANDET BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE I ELLINGE

INDHOLDSFORTEGNELSE**REDEGØRELSE FOR LOKALPLANFORSLAGET**

Om lokalplanerne	side 2
Indholdet af lokalplanforslaget	side 2
Forholdet til anden planlægning for området	side 2
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	side 3
Lokalplanens retsvirkninger	side 4
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	side 4
Endelig vedtagelse	side 6
Udskrift af kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol herunder eventuelt særstandpunkt	side 7

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	side 8
§ 2 Område og zonestatus	side 8
§ 3 Områdets anvendelse	side 8
§ 4 Udstykning	side 9
§ 5 Vejforhold	side 9
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	side 10
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	side 10
§ 8 Ubebyggede arealer	side 10
§ 9 Vedtagelsespåtegning	side 11

LOKALPLANENS KORT

OM LOKALPLANERNE

Kommuneplanloven trådte i kraft den 1. februar 1977.

LOKALPLANEN skal være i overensstemmelse med KOMMUNEPLANEN, der igen skal være i overensstemmelse med REGIONPLANEN.

REGIONPLANEN for Fyns amtskommune blev godkendt af miljøministeren pr. 4. september 1981.

Revision af regionplanen for Fyns amtskommune blev godkendt af miljøministeren pr. 4. juni 1987.

KOMMUNEPLANEN er ikke juridisk bindende for lodsejerne.

En endeligt godkendt lokalplan er juridisk bindende for lodsejerne.

Se lokalplanens retsvirkninger på side 3.

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET:

Lokalplanforslaget omfatter et areal på 3.325 m².

Området vejbetjenes fra Gl. Byvej og Pårupvej.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om:

at området udlægges til håndværk og industri,

at det bebyggede areal ikke må overstige 40 %,

at bebyggelsens højde ikke må overstige 8,5 m over terræn. Dog må enkelte mindre bygningsdele, såsom skorstene og aftrækskanaler opføres med en større højde end 8,50 m over terræn,

at bebyggelsen ikke må opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage,

at området skal overføres fra landzone til byzone.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING:

Området er medtaget i kommuneplan 1984 samt tillæg nr. 7 til Kommuneplan - 1984. I tillæg nr. 7 er området E.4.2. udlagt til blandet bolig og erhverv.

Spildevandsplan.

Området er medtaget i kommunens § 21-plan (spildevandsplan). Spildevandet fra Ellinge afledes til Årslev kommunes renseanlæg i Ferritslev.

Varmeplan.

Området er medtaget i kommunens varmeplan - energidistrikt nr. 16 - der forsynes med naturgas.

Vandforsyning.

Området er vandforsynet fra Ellinge Vandværk.

Støjmessige forhold.

Virksomheden Ellinge Smedie er etableret på stedet den 1. maj 1912, som en traditionel landbrugssmedie, der gennem årene har udviklet sig til også at omfatte VVS-arbejde og underleverandørleverancer i form af svejsearbejde på halvfabrikata leveret til virksomheden.

Virksomheden anvender i sin produktion, udover svejseværker, kun mindre maskiner som drejebænk, pladesaks, afkortersav, båndsliber og svejseudsugning. Virksomheden anvender ikke stansemaskiner og lignende.

På grund af virksomhedens nuværende pladsforhold foretages en del oplagring og produktion udendørs. Disse aktiviteter vil i forbindelse med en tilbygning til værkstedet blive flyttet indendørs. Det vurderes derfor at de fremtidige forhold vil give en væsentlig reduktion af støjpåvirkningen ved de omgivende ejendomme. Det skal samtidig bemærkes, at virksomhedens produktion ligger indenfor normal arbejdstid i dagtimerne, og de nuværende forhold har ikke givet anledning til klager fra de omboende overfor kommunen.

Der er ikke foretaget støjmåling ved virksomheden, da det er meget varierende opgaver der udføres, vil en måling over en enkelt dag kunne give et misvisende billede af støjniveauet.

Det vurderes, at virksomheden med sine nuværende aktivitet vil kunne overholde de fastsatte støjgrænser, såfremt de mest støjende arbejdsopgaver, som f.eks. anvendelse af vinkelsliber holdes indendørs og med lukkede porte. De konkrete betingelser for virksomhedens drift vil blive fastlagt i henhold til miljølovens kap. 5 i forbindelse med udarbejdelse af virksomhedens miljøgodkendelse. Heri vil der samtidig blive stillet krav til eventuelle støjdæpende foranstaltninger.

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 ekssi-

sterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsættes som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 13. marts 1991 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 13. marts 1992.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER:

1. 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 er 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 fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

OPLYSNINGER OM FRISTEN FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG:

Offentliggørelsen af dette lokalplanforslag er sket den 20. marts 1991 via annonce i Østfyns Avis. Samtidig med offentliggørelsen af forslaget har kommunalbestyrelsen givet skriftlig underretning herom til:

- 1) ejerne 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 holdt underrettet om forslaget til lokalplaner,

- 4) de statslige myndigheder, for hvem planen har særlige interesse.

Ved offentliggørelsen den 20. marts 1991 har borgerne 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv lave andet forslag.

Fristen udløber altså den 15. maj 1991.

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

Er der ikke indkommet 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.~~

- ¹ Lov om kommuneplanlægning (lov nr. 918 af 22. dec. 1985).

§ 25. Amtsrådet 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 endelig, før der er opnået enighed mellem kommunalbestyrelsen og amtsrådet om de nødvendige ændringer af forslaget. Opnås sådan enighed ikke, kan spørgsmålet indbringes for miljøministeren. Har miljøministeren ikke truffet afgørelse inden 6 måneder efter sagens indbringelse for ministeren, underretter ministeren amtsrådet og kommunalbestyrelsen om grunden dertil.

§ 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 endelig, før der er opnået enighed mellem kommunalbestyrelsen og vedkommende myndighed om planens indhold. Opnås sådan enighed ikke, kan spørgsmålet indbringes for miljøministeren. Har miljøministeren ikke truffet afgørelse inden 6 måneder efter sagens indbringelse for ministeren, underretter ministeren amtsrådet og kommunalbestyrelsen om grunden dertil.

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 offentliggjorte 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.

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) foreningerne og myndighederne - som nævnt på side 4.

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

UDSKRIFT AF KOMMUNALBESTYRELSENS BESLUTNINGSPROTOKOL,
HERUNDER EVT. SÆRSTANDPUNKT:

kommunalbestyrelsens møde den 13. marts 1991

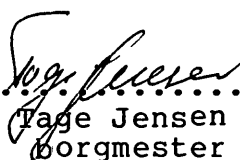
punkt: 353

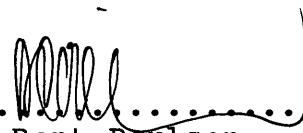
j.nr.: 01.02.05 G 01 3-91.

Lokalplan nr. 26

Særstandpunkt: ingen.

På kommunalbestyrelsens vegne

.....

Tage Jensen
borgmester

.....

Bent Poulsen
kommunaldirektør

LOKALPLAN NR. 26**FOR****ET ERHVERVSOMRADE****I ELLINGE.**

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område.

§ 1**LOKALPLANENS FORMÅL**

- 1.1 Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er at udlægge området til eksisterende virksomhed med tilhørende boliger, og at sikre den eksisterende virksomhed udvidelsesmulighed.

§ 2**OMRADE- OG ZONESTATUS**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nre. 14-q, 27-b, 43-b og 43-a Ellinge by Ellinge, samt alle parceller der efter 1. februar 1991 udstykket fra nævnte ejendomme.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3**OMRADETS ANVENDELSE**

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse eller udøves erhverv som følgende:
Eksisterende værkstedsvirksomhed og oplagsvirksomhed.
Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening, må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj- luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

- 3.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. Eksisterende boliger i området kan fortsat anvendes til beboelse.
- 3.3 Virksomhederne skal overholde de til enhver tid gældende grænser for støjpåvirkning af omgivelserne, såvel indenfor som udenfor lokalplanområdet.²
- 3.4 Der må ikke i området drives handel med dagligvarer eller anden form for detailhandel.

§ 4

UDSTYKNINGER

- 4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5

VEJFORHOLD

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra kommunevej Gl. Byvej og fra kommunevej Pårupvej.
- 5.2 Ved Gl. Byvejs udmunding i Pårupvej pålægges oversigtsareal som vist på kortbilaget. Indenfor oversigtsarealet må aldrig forefindes beplantning eller andet, der er højere end 1 m over vejens midterlinie.

² Miljøstyrelsens nugældende, vejende støjgrænser som erhvervsvirksomheder skal kunne overholde:

- | | |
|---|----------|
| - I område E.4.2 (blandet bolig/erhverv) | 55/45/40 |
| - Ved beboelse i det åbne land | 55/45/40 |
| - Ved område B.4.1 for åben og lav bebyggelse | 45/40/35 |

§ 6

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- 6.2 Det samlede rumfang af bygninger på ejendommen må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal. (rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuel kviste, fremspring, skorstene m.v.).
- 6.3 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflader må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. Dog må aftræk, skorstene og lignende mindre bygningsdele opføres med en større højde end 8,5 m.

§ 7

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Til udvendige bygninssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.2 Skiltning og reklamering i større omfang må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Mindre skiltning som firmanavn og lignende kan opsættes uden tilladelse.

§ 8

UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Oplagring udenfor bygninger eller uden for dertil indrettede hegnede gårdarealer må ikke finde sted.
- 8.2 Oversigtsarealet mod Påupvej må ikke anvendes til oplag af materialer eller parkering.

§ 9

VEDTAGELSESPÅTEGNING

11.1 Påtaleret:

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Ullerslev kommunalbestyrelse.

11.2 Tinglysning:

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matr. nre. 14-q, 27-b, 43-b og 43-a Ellinge by Ellinge samt alle parceller der efter 1. februar 1991 udstykkes fra nævnte ejendomme.

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

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

11.4 Offentliggørelse af kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 26 er sket ved annoncering i Østfyns Avis den 17. juli 1991.

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 10. juli 1991

På kommunalbestyrelsens vegne

.....
Tage Jensen
borgmester

.....
Bent Poulsen
kommaldirektør

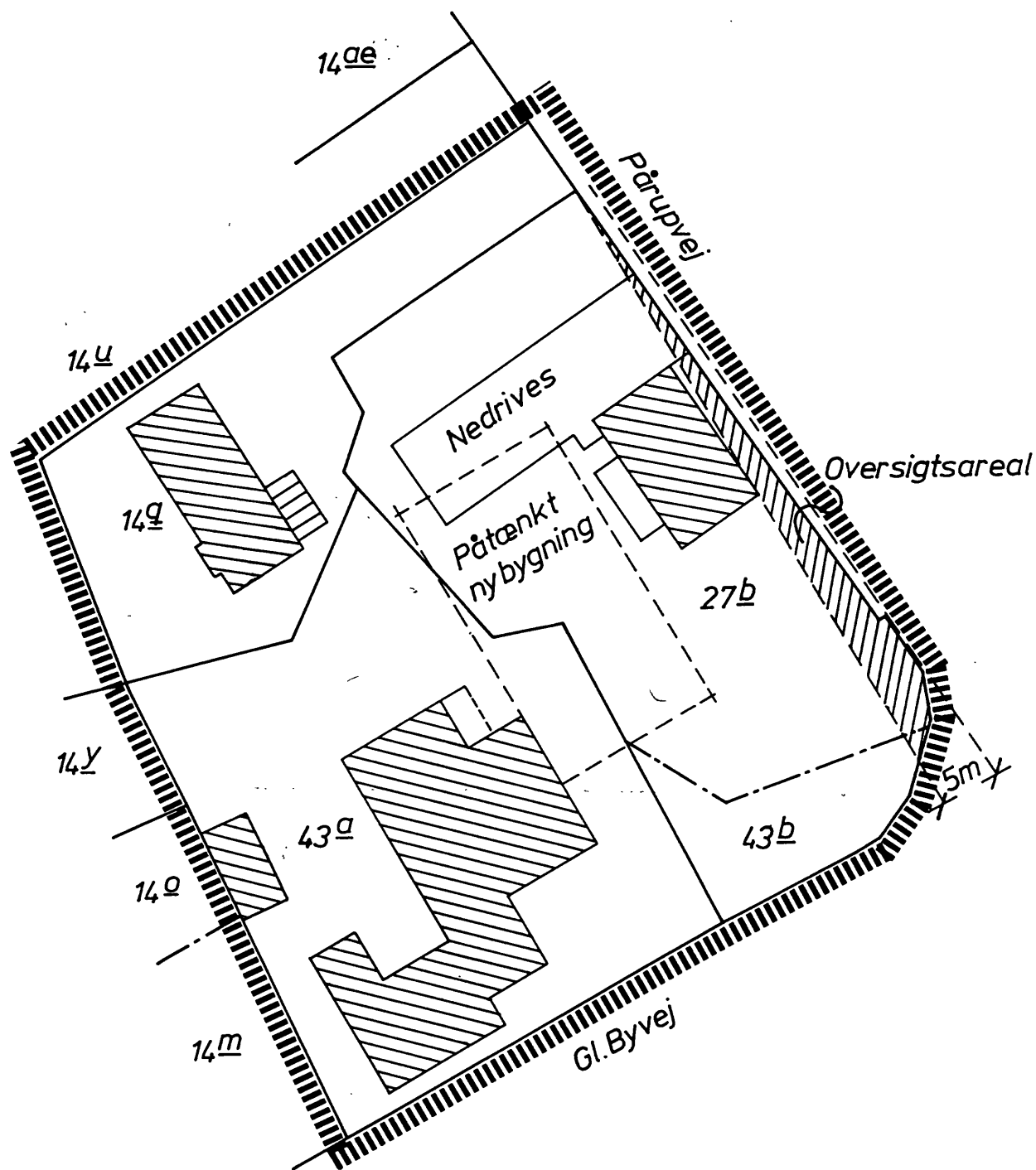
INDFØRT I DAGBOGEN
RETTE I NYBORG

17.07.91. 04603

LYST

.....
Annelise Thomsen
kontorfuldmægtig

LOKALPLANOMRÅDE



KORTBILAG NR. 2

TIL LOKALPLAN NR. 26 FEBRUAR 1991

**FOR ET BLANDET BOLIG- OG
ERHVERVSOMRÅDE I ELLINGE**

...tstlevetj

23