



13^z, 13^{aa}, 29^{df}, 29^{fx} m.fl.

Ullerslev by og sogn.

anmelder: J-810

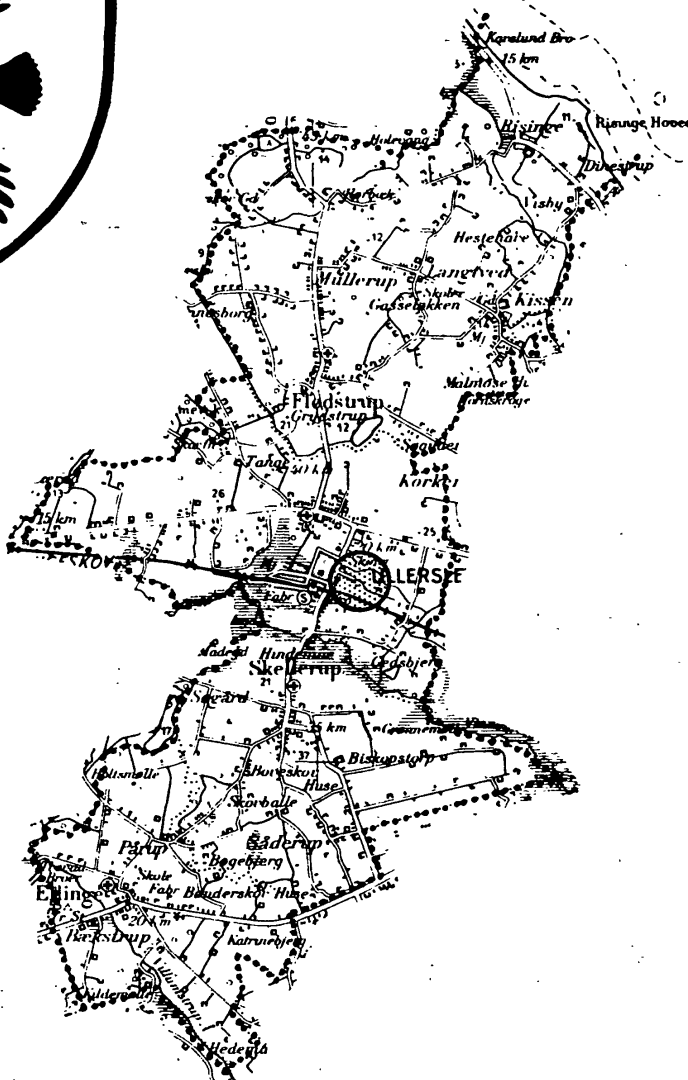
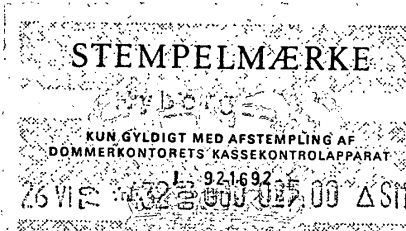
Ullerslev kommune

ULLERSLEV KOMMUNE

LOKALPLAN

STEMPELMÆRKE

NR. 6



tinglyst 26.06.1979

matr.nre. 13-z, 13-aa, 29-df, 29-fx, 29-fø, 29-gg, 29-gh, 29-gi, 29-gk, 29-gl, 29-gm, 29-hg, 29-hk, 29-hl, 29-hn, 29-ho, 71-c, 72-a, 72-c, 72-d samt 72-e Ullerslev by, Ullerslev.

FOR ET HÅNDVÆRKEROMRÅDE I ULLERSLEV

FEBRUAR

1979

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Om lokalplaner	side 2
Indholdet af lokalplanforslaget	side 3
Forholdet til anden planlægning for området	side 4
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	side 5
Lokalplanens retsvirkninger	side 6
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	side 7
Udskrift af kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol, herunder eventuel særstandpunkt	side 10
Lokalplanforslaget	side 11

OM LOKALPLANERNE:

Kommuneplanloven trådte i kraft den 1. februar 1977.

Egentlige kommuneplaner kan ikke udarbejdes før der foreligger en godkendt regionplan.

Derfor vil der i nogle år være overgangsbestemmelser, således at kommunerne alligevel får beføjelser til at gennemføre lokalplaner.

Dette sker ved at lokalplanerne i denne periode udformes inden for nogle midlertidige rammer - de såkaldte § 15-rammer.

En midlertidig retningsgivende - og oversigtlig planlægning for hele kommunen, hvor eksisterende - og fremtidige byudviklingsområder er indtegnede og nummererede.

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET:

Lokalplanforslaget omfatter et areal på ca. 6,3 ha.

Området er tænkt anvendt til håndværk og industri.

Kortbilag nr. 1 angiver, hvorledes området tænkes udstykket.

Bebyggelsen må højst udgøre 40 % af den enkelte grunds areal.

Trafikbetjeningen foregår fra eksisterende vej (Fasanvej) med tilslutning til amtslandevej 707 (Svendborgvej).

En forlægning af amtslandevejen er planlagt med en placering øst for området.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET:

I kommunens § 15-rammer (1977) er området medtaget, hvor det udgør område lo.1, for hvilket der er fastlagt følgende rammer:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed, samt at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening,
- b. at højst 40 % af den enkelte grunds areal bebygges,
- c. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger $2,5 \text{ m}^3$ pr. m^2 grundareal.
(Rumfang beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.),
- d. at intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn,
- e. at der ikke i området placeres virksomhed, som kan virke generende i forhold til omgivelserne,
- f. at bestemmelserne i miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1974, kapitel 6, stk. 1 skal overholdes, såfremt der placeres boliger og opholdsarealer indenfor området.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens § 21, plan, der er indsendt til ømstrådet's godkendelse.

Lokalplanområdet er ligeledes omfattet af Landvæsenkommissionssag nr. 14/74 vedr rensningsanlæg med tilhørende ledningsanlæg for Ullerslev og Skellerup byer i Ullerslev kommune. Kendelsen er afsagt den 15. januar 1976. Såvel eksisterende som fremtidige forhold er behandlet i ovennævnte Landvæsenkommissionskendelse.

Lokalplanområdet vandforsynes fra Søndre vandværk og vil være omfattet af den vandforsyningsplan, som er under udarbejdelse i kommunen.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER:

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må 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 ejendommene kan fortsættes som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 17. august 1979 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til den 17. august 1979.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER:

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 de område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

2. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 2.2 bemærkning om, at det af planen omfattede område er byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

OPLYSNINGER OM FRISTEN FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG
ÆNDRINGSFORSLAG.

Offentliggørelsen af denne lokalplan er sket den 17. august 1978
via annoncer i Kjerteminde Avis, Østfyns Avis og Nyborg
Bladet.

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 uden for planens gyldighedsområde og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning hvor planen efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem,
3. de foreninger o. lign. med lokalt tilhørsforhold, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive holdt underrettet om forslag til lokalplanen,
4. miljøministeriets, amtsrådet samt
5. de statslige myndigheder, for hvem planen har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den 17/8-78 har borgerne 2 måneder til at komme med indsigelser eller evt. selv lave andet forslag.
Fristen udløber altså den 15/5-1979.

Når fristen på de 2 måneder er gået, skal kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgernes evt. 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 indsigelser^{x)} og/eller ændringsforslag kan vedtagelsen tidligst ske en måned efter udløbet af indsigelsesfristen.

x) Lov om kommunplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975).

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

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 det ændrede forslag har været offentliggjort påny.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der er fastsat af miljøministeriet. 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 7.

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

Ullerslev kommune
lokalplan nr. 6
for et håndværkerområde i Ullerslev.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 2.1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens område

- 1.1 Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er, at udlægge et område til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger i tilknytning til den pågældende virksomhed, samt at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening.

§ 2.

Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.: 13^z, 13^{aa}, 29^{df}, 29^{fx}, 29^{gg}, 29^{gh}, 29^{gi}, 29^{gk}, 29^{gl}, 29^{gm}, 29^{hg}, 29^{hh}, 72^c, 72^d samt dele af 29^{fø}, 71^c, 72^a Ullerslev by og sogn, samt alle parceller der efter 1. marts 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilaget med priksignatur viste område fra landzone til byzone.
Den øvrige del af området er beliggende i byzone og agtes bevaret i byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

- 3.1 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.

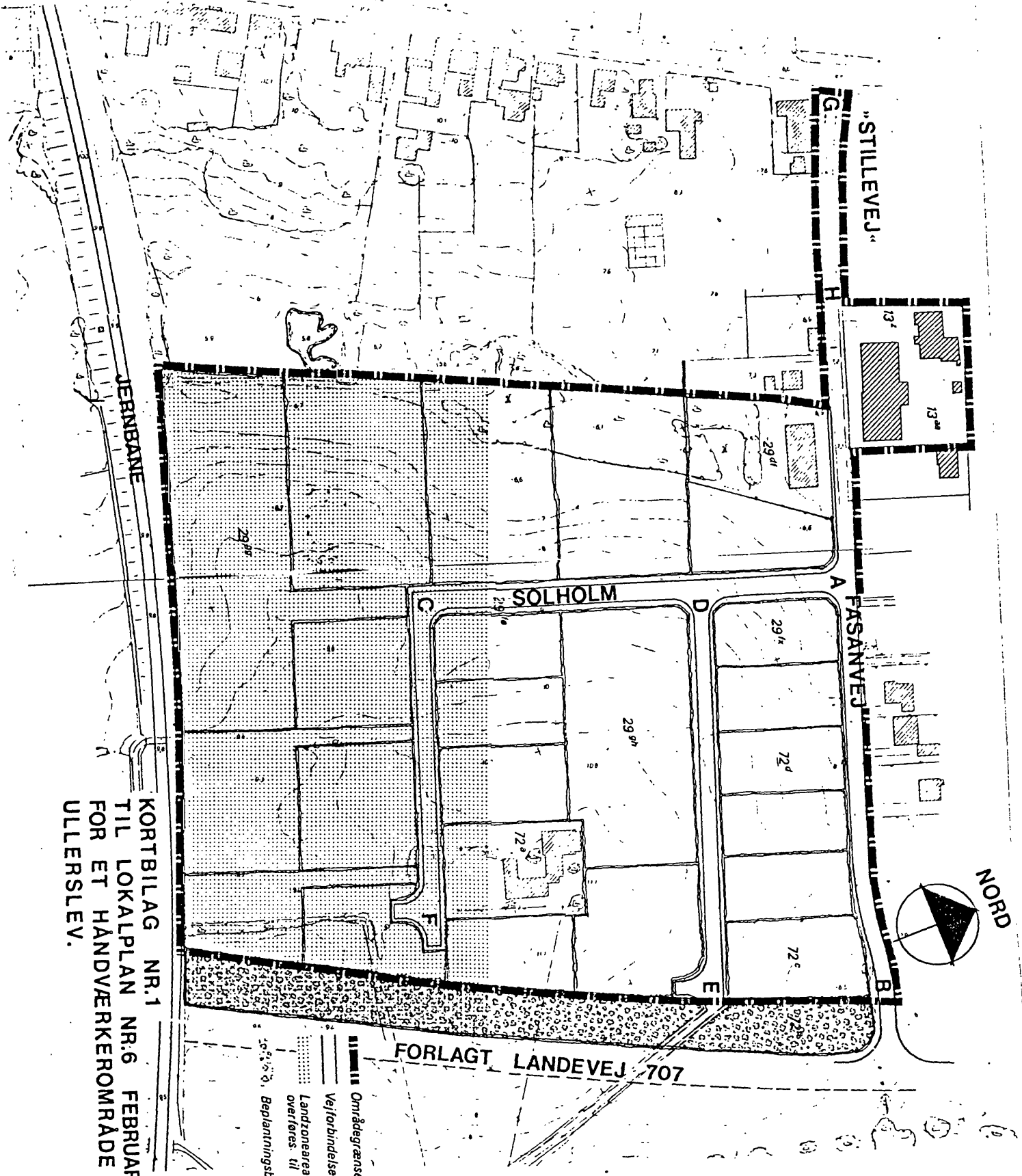
Der må ikke inden for området udøves virksomhed hvortil der er hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

- 3.2 Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, 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.
- 3.3 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.
- 3.4 Alle ejendomme i området skal til stadighed anvendes til erhvervsformål, og ingen ejendom kan uden kommunalbestyrelsens tilladelse ændres til anden anvendelse.

§ 4.

Udstykning

- 4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan.



KORTBILAG NR.1
TIL LOKALPLAN NR.6 FEBRUAR 1979
FOR ET HÅNDVÆRKEROMRÅDE I
ULLERSLEV.

- 4.2 Ingen grunde må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.200 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal).

§ 5.

Vej- og stiforhold

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort:

Vejen H - B i en bredde af	10 meter
vejen A - C i en bredde af	12 meter
vejen D - E i en bredde af	10 meter
vejen C - F i en bredde af	10 meter

Vejen G - H indrettes som "stillevej" efter de af Justitsministeriets udarbejdede retningslinier i henhold til færdselslovens § 40.

Vejene D - E og C - F afsluttes med vendepladser som vist på vedhæftede kort.

- 5.2 Langs følgende veje pålægges byggelinier i den nedenfor angivne afstande fra vejmidte således som vist på vedhæftede kort:

Vejen A - B	10 meter
vejen A - C	11 meter
vejen D - E	10 meter
vejen C - F	10 meter

Aralet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

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

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40 %.
- 7.2 Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige $2,5 \text{ m}^3$ pr. m^2 grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.).
- 7.3 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.2 Skiltning og reklamering i større omfang må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Mindre skiltning som firmanavne og lignende kan opsættes uden tilladelse.
- 8.3 På parcellerne langs Fasanvej må ikke opsættes udvendige antenner for TV. Der er i området mulighed for tilslutning til fælles TV-antenneanlæg.

§ 9.

Ubebyggede arealer

- 9.1 Hegn mellem nabogrunde skal opsættes som fælleshegn. Der er fuld hegnspligt mod veje og fællesarealer.

- 9.2 Levende hegn mod veje og fællesarealer skal plantes 40 cm bag skellinier og skal holdes klippet, således at beplantning af enhver art over skellinier fjernes.
Endvidere gælder hegnslovens almindelige regler.
- 9.3 Såfremt låger opsættes, skal de indrettes til at åbne ind på parcellen.
- 9.4 Den ubebyggede del af grunden skal være vel vedligeholdt.
Denne bestemmelse gælder ligeledes ubebyggede grunde.
- 9.5 Oplagrings uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted, hvis oplaget efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 10.

Ophævelse af deklaration

- 10.1 Den på matr. nre. 29^{fx}, 29^{fø} og 29^{gl} Ullerslev by og sogn under 9. juli 1976 af Ullerslev kommunalbestyrelse tinglyste deklaration om bebyggelse, benyttelse, hegn, veje, evt. tilbageeskødning m.v. ophæves.
- 10.2 Den på matr. nre. 71^c, 72^a, 72^b, 72^c, 72^d, 72^e, 29^{gh}, 29^{gi}, 29^{gk} og 29^{gm} Ullerslev by og sogn under 3. september 1975 af Ullerslev kommunalbestyrelse tinglyste deklaration om bebyggelse, benyttelse, hegn m.v. samt evt. tilbagekøbsret ophæves.
- 10.3 Den på de under pkt. 10.2 nævnte matr. nre. (med undtagelse af matr. nr. 71^c) under 3. august 1976 af Ullerslev kommunalbestyrelse tinglyste tillæg til deklaration lyst den 3. september 1975 ophæves.

11.1 Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse,
den 14. marts 1979.

På kommunalbestyrelsens vegne

Niels Peter Madsen
borgmester

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

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 13. juni 1979.

På kommunalbestyrelsens vegne

Niels Peter Madsen
Niels Peter Madsen
borgmester

11.3 Den endeligt vedtagne lokalplan er den 21. juni 1979 offentliggjort ved annoncering i Nyborg-Bladet, Kjerteminde Avis, samt Østfyns Avis.

11.4 Tinglysning.

Nærværende lokalplan nr. 6 begæres herved tinglyst på matr. nre. 13^z, 13^{aa}, 29^{df}, 29^{fx}, 29^{gg}, 29^{gh}, 29^{gi}, 29^{gk}, 29^{gl}, 29^{gm}, 29^{hg}, 29^{hh}, 72^c, 72^d samt del af 29^{fø}, 71^c, 72^a Ullerslev by og sogn, jvf. vedlagte kortbilag nr. 1.

Ullerslev kommune, den 13. juni 1979.

Niels Peter Madsen
Niels Peter Madsen
borgmester

/ 
Erik Johansen
kommuneingeniør

INDFERT 1 DAGBOGEN

26.66.79 89833

RETTEEN I NYBORG
LYST.

Dr. Frey Nicholas
[Signature]

14
cal

U L L E R S L E V K O M M U N E

TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 6
FOR ET HÅNDVÆRKEROMRÅDE I ULLERSLEV.

Ullerslev kommunalbestyrelse har vedtaget et tillæg til lokalplan nr. 6. Tillægget udlægger et areal til sikring af eventuel fremtidig vejforbindelse til området beliggende vest for lokalplanområdet.

I lokalplanen tilføjes følgende i § 5:

5.3 Der udlægges areal til følgende nye vej med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort:

Vejen K - L i en bredde af 10 meter.

5.4 Langs vejen K - L pålægges byggelinier i en afstand af 7,5 meter fra vejmidten således som vist på vedhæftede kortbilag.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

GODKENDELSESPÅTEGNINGER:

Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse,
den 9. juni 1982.

p.k.v.


Niels Peter Madsen
borgmester



MEKLENBORG I/S
LANDINSPEKTØRFIRMA

5000 Odense C, Kongensgade 71, Tlf. 09 - 13 05 33
5700 Svendborg, Bagergade 40 E, Tlf. 09 - 22 33 44
5450 Otterup, Bredgade 23, Tlf. 09 - 82 13 64
5800 Nyborg, Hirsevej 2, Tlf. 09 - 31 09 36

J. nr. 300585/EOR/HK

S E R V I T U T E R K L Æ R I N G .

Ved landbrugsministeriets skrivelse af 26.1.1983 er en del af matr. nr. 71^C Ullerslev by, Ullerslev, inddraget under matr.nr. 29^{fø} smst...

Lokalplan nr. 6, tinglyst 26.6.1979, vedrører kun den del af matr. nr. 71^C, der blev inddraget under matr.nr. 29^{fø}, medens den resterende del af matr.nr. 71^C ligger uden for lokalplanens rammer.

Lokalplan nr. 6 anmodes derfor slettet på matr.nr. 71^C Ullerslev by, Ullerslev.

Nyborg, den 19.9.1985

E.O. Rasmussen
Landinspektør.

Ansvarlige indehavere:

Henning Andersen · Poul Mogens Christensen · Jørgen Christiansen · Henning Hansen · Søren Lunde
Anna Lise Meklenborg · Oluf Nellemann · Kristian Skak-Nielsen · Erik-Ole Rasmussen

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET:

Lokalplanforslaget omfatter et areal på ca. 6,3 ha.

Området er tænkt anvendt til håndværk og industri.

Kortbilag nr. 1 angiver, hvorledes området tænkes udstykket.

Bebyggelsen må højst udgøre 40 % af den enkelte grunds areal.

Trafikbetjeningen foregår fra eksisterende vej (Fasanvej) med tilslutning til amtslandevej 707 (Svendborgvej).

En forlægning af amtslandevejen er planlagt med en placering øst for området.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET:

I kommunens § 15-rammer (1977) er området medtaget, hvor det udgør område lo.1, for hvilket der er fastlagt følgende rammer:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed, samt at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening,
- b. at højst 40 % af den enkelte grunds areal bebygges,
- c. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger $2,5 \text{ m}^3$ pr. m^2 grundareal.
(Rumfang beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.),
- d. at intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn,
- e. at der ikke i området placeres virksomhed, som kan virke generende i forhold til omgivelserne,
- f. at bestemmelserne i miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1974, kapitel 6, stk. 1 skal overholdes, såfremt der placeres boliger og opholdsarealer indenfor området.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens § 21, plan, der er indsendt til amtsrådets godkendelse.

Lokalplanområdet er ligeledes omfattet af Landvæsenskommissionssag nr. 14/74 vedr rensningsanlæg med tilhørende ledningsanlæg for Ullerslev og Skellerup byer i Ullerslev kommune. Kendelsen er afsagt den 15. januar 1976. Såvel eksisterende som fremtidige forhold er behandlet i ovennævnte Landvæsenskommissionskendelse.

Lokalplanområdet vandforsynes fra Søndre vandværk og vil være omfattet af den vandforsyningsplan, som er under udarbejdelse i kommunen.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER:

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må 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 ejendommene kan fortsættes som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 15. marts 1979 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til den 15. marts 1980.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER:

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 de område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

2. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 2.2 bemærkning om, at det af planen omfattede område er byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

OPLYSNINGER OM FRISTEN FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG
ÆNDRINGSFORSLAG.

Offentliggørelsen af denne lokalplan er sket den 15. marts 1979 via annoncer i Kjerteminde Avis, Østfyns Avis og Nyborg Bladet.

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 uden for planens gyldighedsområde og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning hvor planen efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem,
3. de foreninger o. lign. med lokalt tilhørsforhold, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive holdt underrettet om forslag til lokalplanen,
4. miljøministeriet*, amtsrådet samt
5. de statslige myndigheder, for hvem planen har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den 15/3-79 har borgerne 2 måneder til at komme med indsigelser eller evt. selv lave andet forslag. Fristen udløber altså den 15/5-1979.

Når fristen på de 2 måneder er gået, skal kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgernes evt. 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 indsigelser^{x)} og/eller ændringsforslag kan vedtagelsen tidligst ske en måned efter udløbet af indsigelsesfristen.

x) Lov om kommunplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975).

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

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 det ændrede forslag har været offentliggjort påny.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der er fastsat af miljøministeriet. 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 7.

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