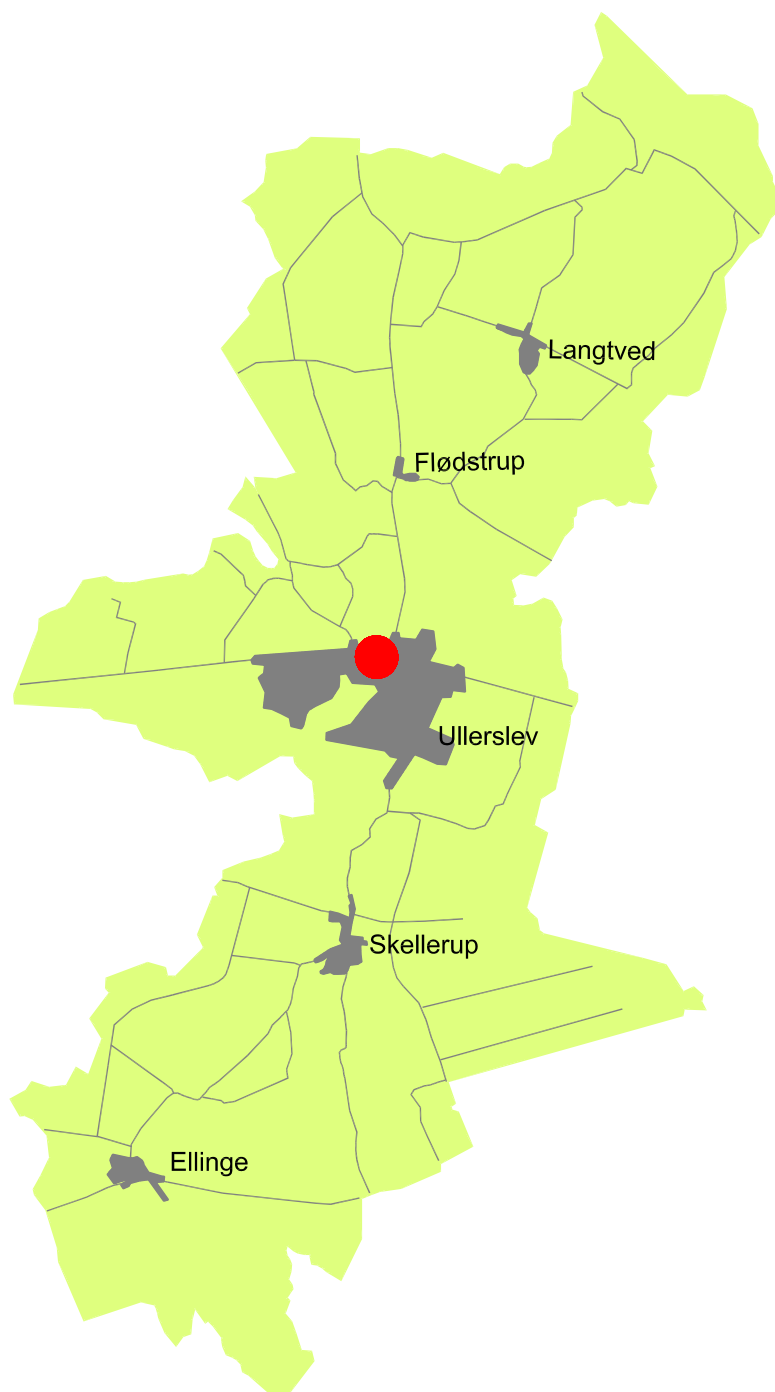




Ullerslev Kommune



Lokalplan nr. 43

For et boligområde i Ullerslev by

Maj 2003

Ullerslev Kommune
Lokalplan nr. 43
for et boligområde i Ullerslev By.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

LOKALPLANREDEGØRELSE

Baggrund for lokalplanen	side 1
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 1
Lokalplanens retsvirkninger	side 5
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	side 5
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	side 5
Udskrift af kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol	side 7

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1	Lokalplanens formål	side 9
§2	Område- og Zonestatus	side 9
§3	Områdets anvendelse	side 10
§4	Udstykning	side 10
§5	Ledningsanlæg	side 10
§6	Vej- og stiforhold	side 11
§7	Ubebyggede arealer	side 11
§8	Bebyggelsens omfang og placering	side 12
§9	Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden	side 13
§10	Forudsætninger for ibrugtagen	side 14
§11	Tilladelse fra andre myndigheder	side 14

RETSVIRKNINGER

§12	Servitutter	side 15
§13	Dispensation	side 15
§14	Påtaleret	side 15
§15	Ophævelse af ældre partiel byplanvedtægt	side 15
§16	Lokalplanens overholdelse	side 15
§17	Klageadgang	side 16
§18	Oprettelse af beboer-/ grundejerforening	side 16
§19	Vedtagelsespåtegning / Tinglysning	side 17

BILAG OG KORTBILAG

Generelt om lokalplaner	Bilag 1
Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser	Bilag 2
Matrikkelkort/ ejendomsforhold	Kortbilag 1
Områdeanvendelse	Kortbilag 2
Placering af carport/ garage	Kortbilag 3
Placering af udestue/ vinterhave	Kortbilag 4

Redegørelse:

Ullerslev Kommune fremlægger her et forslag til lokalplan for et nyt boligområde i Ullerslev By.

Området er beliggende på del af matr.nr. 19a, Ullerslev By, Ullerslev.

Området ligger placeret i Ullerslev by ved Bondemosevej, Granvej og Skovkrogen.

Se kortbilag.

Lokalplanområdet er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og skal bevares i byzone.

Baggrunden for lokalplanen:

Lokalplanen inddeles i områderne I, II og III.

Indenfor område I kan etableret et stk. parcelhus, - ligesom lokalplanens område II vejtilsluttes Granvej over område I.

Indenfor område II kan etableres ca. 22 boliger som lavt-tæt boligbyggeri grupperet om et fælleshus.

Indenfor område III (eksisterende ejendom) kan ikke tillades yderligere udstykning. – Område III skal altså bevares som een ejendom.

Lokalplanen skal endvidere sikre, at boligområdet får et ”åbent” og grønt miljø.

Lokalplanens forhold til anden planlægning:

Kommuneplanen.

Lokalplanområdet er omfattet af ”Kommuneplan 1991 - 2001” og er udlagt til boligområde i Ullerslev By. For området er der fastlagt følgende bestemmelser for indholdet i lokalplanen:

3.3.1 Boligområder BO

Anvendelse

Områderne udlægges til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende enfamiliehuse eller tæt / lav byggeri. Der er mulighed for at indpasse erhverv, der er uden genevirkning i forhold til omgivelserne - som f.eks. liberale erhverv samt øvrige erhverv indenfor servicesektoren.

Der er endvidere mulighed for at indpasse bebyggelse til offentlige formål, herunder ældreboliger m.v.

Det skal i forbindelse med lokalplanlægningen af boligområderne sikres, at områderne fremstår varierede og oplevelsesrige, d.v.s. med en blanding af boligkategorier, med grønne områder, med lege- og fritidsfaciliteter m.v.

Bebyggelses-%

- Højest 25% for ejendomme med fritliggende parcelhuse, 35% for ejendomme med lav / tæt bebyggelse og 40% for ejendomme anvendt til offentlige formål.

Etageantal

- Højest 1,5 etage

Max. bygningshøjde

- Højest 8,5 m over terræn.

Friarealer

- Mindst 10% af det samlede areal for hvert boligområde skal anvendes til fælles friarealer.

Parkering

- Der skal sikres parkeringsarealer, således at der er mindst 1,5 parkeringspladser pr. bolig til rådighed.

Støjforhold

- Området må ikke påføres et støjniveau som overskrider 55 dB(A) for vejtrafik.
- Der skal etableres et beplantningsbælte samt et en 1,5 meter høj støjskærm, som skal skærme for støjen fra Odensevej.

Zonestatus

- Området forbliver i byzone.

Vejadgang:

Områderne I og II skal vejtilsluttes "Granvej", der igen er tilsluttet "Bondemosevej". Område III (eksisterende ejendom) er vejtilsluttet Landevej 703 (Odensevej)- med mulighed for tilslutning til Skovkrogen.

Vandforsyningsplan:

Området ligger inden for Ullerslev Nordre Vandværks forsyningsområde.

Grundvandsbeskyttelse:

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

Naturbeskyttelse:

Området er omfattet af skovbyggelinien. Og byggeri vil derfor kræve dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §17, se også § 13 pkt. 13.3.

Landskabet:

Intet at bemærke.

Varmeplan:

Området er ifølge kommunens varmeplan omfattet af Fjernvarmeforsyning.

Spildevand:

Spildevand og regnvand bortledes i separat system. Spildevand og regnvand ledes til Ullerslev Rensningsanlæg.

Miljøbeskyttelse:

Intet at bemærke.

Støj:

Carl Bro Gruppen / Acoustica har pr. 6. Maj 2003 foretaget beregning af vejtraffikstøj:

Der er nu beregnet vejtraffikstøj i 3 repræsentative punkter, henholdsvis uden og med opsat 1,5 meter høj støjslærm langs vej.

Beregningspunkternes placering fremgår af nedenstående oversigtskort.

Punkt 1 og 3 er beliggende i afstand på ca. 45 meter fra vejmidte, svarende til nærmeste bygningsfacade, bolig nr. 2 – 6, 28, 30 og 46.

Punkt 2 er beliggende i grænsen til fælles opholdsareal, ca. 66 meters afstand fra vejmidte.

Beregnete støjbelastninger, uden støjafskærmning:

Punkt 1, ved facade, hus 2 – 6:	$L_{Aeq24h} = 55,0 \text{ dB(A)}$
Punkt 2, ved fællesareal:	$L_{Aeq24h} = 53,6 \text{ dB(A)}$
Punkt 3, ved husgavl nr. 46:	$L_{Aeq24h} = 58,5 \text{ dB(A)}$

Beregnete støjbelastninger, ved opsat 1,5 meter høj støjskærm langs vej:

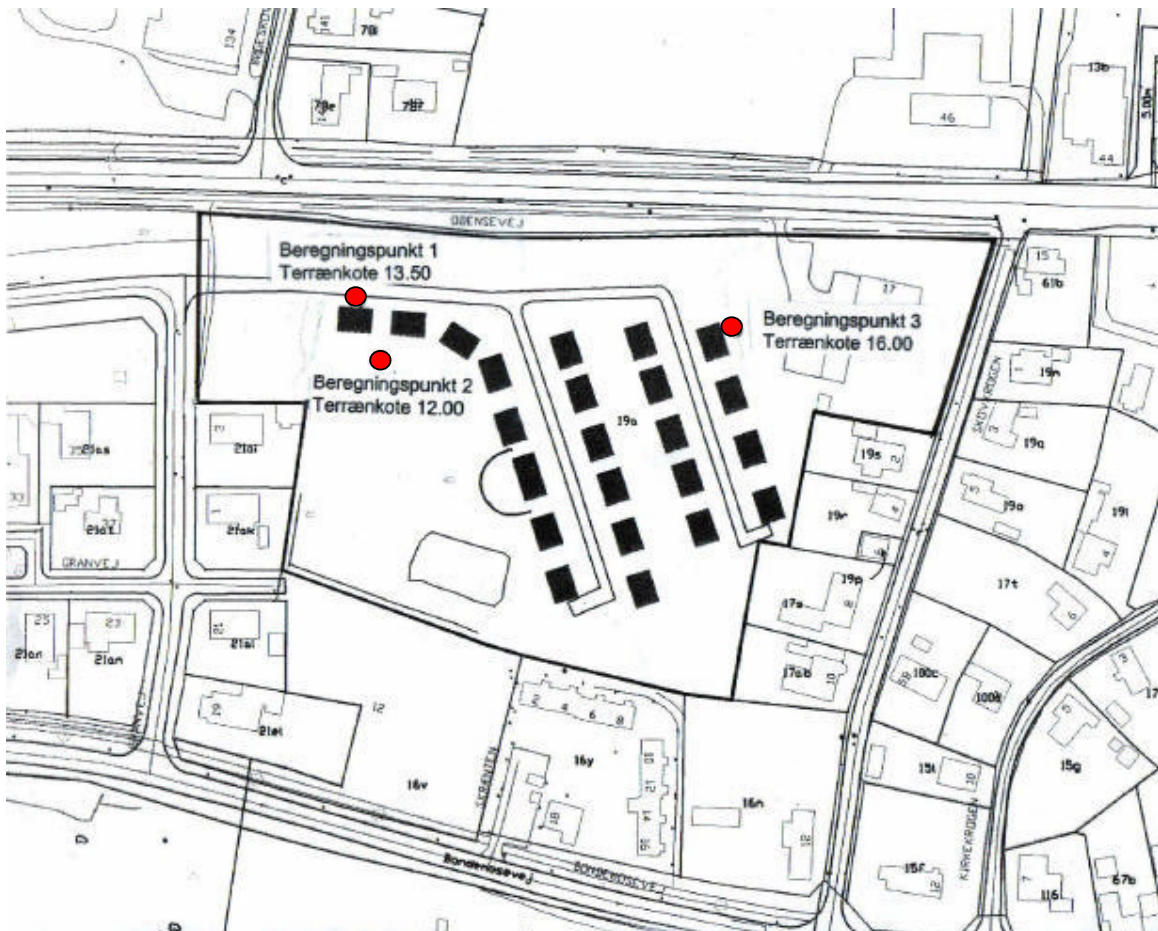
Punkt 1, ved facade, hus 2 – 6:	$L_{Aeq24h} = 53,3 \text{ dB(A)}$
Punkt 2, ved fællesareal:	$L_{Aeq24h} = 51,7 \text{ dB(A)}$
Punkt 3, ved husgavl nr. 46:	$L_{Aeq24h} = 55,0 \text{ dB(A)}$

Beregningerne fremgår af vedlagte bilag 2-1 til 2-6.

De beregnede niveauer er ”frifeltsværdier” (uden reflektionsbidrag).

Som det fremgår af ovenstående beregningsresultater, er der boligerne (nr. 30, 32, 44 og 46) ved beregningspunkt 3, som er mest belastet af trafikstøj. De beregnede støjbelastninger er i dette område (uden opsat støjskærm), beregnet til højere værdier end den almindelige grænseværdi for vejtrafikstøj.

Skærmen kan anbefales aftrappet i flugt med vejen og udstrækningen er forudsat, som vist på situationsplan 1:750.



Se også ”Miljøstyrelsen vejledende støjgrænser” for virksomheder (gælder ikke for vejtrafikstøj).
– bilag 2 bagerst i nærværende lokalplan nr. 43.

Det nærliggende frugtlager på Bøgeskovvej, der ligger mindre end 100 meter fra lokalplanområdet er en udpræget lagervirksomhed, hvor der ikke foregår egentlig produktion. Virksomheden vurderes

res ikke at støjbelaste lokalplanområdet, da vejtrafikstøjen er dominerende.

Lov om forurennet jord:

Hvis der under bygge- eller jordarbejder inden for lokalplanområdet konstateres et depot eller en forurening af jorden, skal arbejdet standses i henhold til depotlovens § 71 i lov om forurennet jord. Arealet registreres herefter som affaldsdepot.

Det fremgår af betænkningerne til Lov om forurennet jord, at enhver, der opdager et depot eller en forurening af jorden, skal underrette Byrådet herom. Et areal, der er registreret som affaldsdepot, må ikke bebygges eller overgå til anden anvendelse, medmindre depotet frigives af Fyns Amt til det pågældende formål.

Museumslovens § 26:

Dersom der ved gravearbejde / ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skulle findes jordfaste fortidsminder, der er omfattet af Museumslovens § 26, skal Museet anmode om at blive adviseret således, at undersøgelse kan gennemføres.

Adressen er: Odense Bys Museer
Overgade 48
5000 Odense C
Tlf. 6613 1372

Lokalplanens Retsvirkninger:

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelse.

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.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger:

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter lov om planlægning § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændringer af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 2003 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 2004.

Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag

Offentliggørelsen af dette lokalplanforslag er sket den 2003 via annonce i Østfyns Avis. Samtidig med offentliggørelsen af forslaget har Byrådet givet skriftlig underretning herom til:

1. 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,

2. de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold som over for Kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive holdt underrettet om forslag til lokalplaner,

3. de statslige myndigheder, for hvem planen har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den 1. juli 2003 har borgerne m.fl. 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv lave andet forslag. Fristen udløber den 26. august 2003.

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

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

Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser og/eller ændringsforslag kan vedtagelsen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Endelig vedtagelse

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

Hvis en ændring efter Byrådets skøn på væsentlig måde vil berøre andre end dem, der ved indsigelse eller ændringsforslag har foranlediget ændringen foretaget, kan Byrådets 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 Byrådet fastsat frist.

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

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

Byrådet sender endvidere et eksemplar af den offentliggjorte bekendtgørelse til:

1. enhver, der rettidigt har fremsat skriftlige indsigelser til planforslaget, og
2. foreningerne og myndighederne - som nævnt i den efterfølgende liste

Sluttelig lader Byrådet lokalplanen tinglyse på den ejendom, der er omfattet af planen.

Liste over foreninger og myndigheder der tilsendes et eksemplar af Byrådets bekendtgørelse af lokalplanen.

Miljøministeriets Landsplanafdeling
Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen
Fyns Amt, Teknik- og Miljøforvaltningen, Miljø- og Arealforvaltningen
Forsvarsministeriet
Fyns Oldtid, Hollufgård
Det radikale Venstre, Ullerslev
Jordbrugsdirektoratet
Danmarks Naturfrednings Forening, Ullerslev Lokalkomité

Udskrift af Byrådets beslutningsprotokol, herunder evt. særstandpunkter:

Byrådets møde den 25. juni 2003

Punkt: 247

J.nr. 01.02

Lokalplan nr. 43: For et boligområde ved Granvej

Særstandpunkter: ingen

Byrådets møde den 8. oktober 2003

Punkt: 275

J.nr. 01.02

Endelig godkendelse af Lokalplan nr. 43

Særstandpunkter: ingen

ULLERSLEV KOMMUNE

Lokalplan nr. 43



For et boligområde i Ullerslev By

Maj 2003

Ullerslev Kommune
Lokalplan nr. 43
for et boligområde i Ullerslev By.

I henhold til planlovens kapitel 5
fastsættes herved følgende bestemmelser
for det i §2 nævnte område.

Formål:

§ 1

Formål

- 1.1 Lokalplanens formål er:
- at udlægge lokalplanområdet til boligbebyggelse. (ca. 24 boliger).
 - at skabe et boligområde med et grønt miljø.
 - at bevare og udvide den mindre eksisterende sø.
 - at etablere et beplantningsbælte / 1,5 høj støjskærm langs landevej nr. 703.
 - at sikre placering af carport/garage samt evt. udestue i tilknytning til boligbebyggelsen.

Området og områdets anvendelse:

§ 2

Område- og Zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter ejendommen del af matr.nr. 19a, Ullerslev By, Ullerslev samt alle ejendomme, der herefter udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone - og skal bevares i byzone.

§ 3

Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet indeles i:

Område I	:	Lav-åben bebyggelse / 1 stk. parcelhus
Område II	:	Lav-tæt boligbebyggelse / ca. 22 boliger samt et fælleshus
Område III	:	Eksisterende bebyggelse / 1 ejendom

3.2 Med Byrådets tilladelse kan der inden for lokalplanområdet tillades erhverv, der er uden genevirkning i forhold til omgivelserne - f.eks. liberale erhverv samt øvrige erhverv indenfor servicesektoren.

Der kan ikke gives tilladelse til detailhandel indenfor lokalplanområdet.

3.3 Indenfor lokalplanområdet kan opføres transformerstation og lignende til kvarterets forsyning, når bygningen ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 2 m over terræn.

Udstykninger:

§ 4

Udstykninger

4.1 Område I og III:

Der må ikke foretages yderligere udstykning indenfor områderne.

4.2 Området II:

Udstykningen må kun foretages i overensstemmelse med områdeanvendelsesplan, som vist retningsgivende på kortbilag nr. 2.

Teknik

§ 5

Ledningsanlæg

Lokalplanområdet som helhed:

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

5.2 Belysning af interne veje, parkeringspladser og stibelysninger skal udføres med parklamper med en lyspunktshøjde over færdigt terræn på max. 3 m.

5.3 Udendørsantenner tillades ikke. Tilslutningsmulighed til fællesantenne foreligger.

Trafik

§ 6

Vej- og stiforhold

- 6.1 Områderne I og II tilsluttes Granvej.

Område III har tilkørsel fra Odensevej med mulighed for evt. tilslutning til Skovkrogen.
- 6.2 Vejen A-(D)-B udlægges på en bredde på 11,0 meter (3-5-3)
Se kortbilag nr. 2.
- 6.3 Vejene B-C og D-E udlægges på en bredde på 7,0 meter (1-5-1)
Se kortbilag nr. 2.

Vejene skal afsluttes med vendeplads, - som vist på kortbilag nr. 2.
- 6.4 Stier inden for lokalplanområdet skal udlægges i en bredde på 2-3 meter.
Se kortbilag nr. 2.
- 6.5 Inden for område II skal der for hver bolig indrettes parkeringsmulighed for 1 bil, men udlægges parkeringsmulighed til 1,5 bil.
- 6.6 Inden for område II må fast parkering, herunder overnatning med store arbejdsvogne, campingvogne, både o.lign. ikke finde sted på de enkelte ejendomme samt på fællesarealerne herunder vejarealer og vendepladser.
- 6.7 Der må ikke etableres kantsten langs vej- og fodgænger arealer. – Dette dog undtaget, hvor føring af regnvand til brønd gør det nødvendigt.
- 6.8 Der er i medfør af loven om offentlige veje fastsat byggelinie på 15 meter plus højdetillæg på 1,5 x højdeforskellen målt fra vejmidte langs Landevej 703 (Odensevej).
Se kortbilag nr. 2.

Områdets fællesarealer og øvrige ubebyggede arealer

§ 7

Ubebyggede arealer

- 7.1 Lokalplanområdets hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn.
- 7.2 Langs Landevej 703 skal etableres et beplantningsbælte således, som vist retningsgivende på kortbilag nr. 2.

Beplantningsbæltet skal etableres som et ubrudt hegn således, børn hindres direkte adgang til Landevejen.

7.3

Område II:

Der udlægges areal til fælles opholds- og friareal således, som vist retningsgivende på kortbilag nr. 2.

Indenfor området må ikke etableres hegn.

Området skal fremstå som et græstilsæt grønt område med lavtvoksende buske samt enkeltstående højtstammede træer.

Indenfor området skal eksisterende sø retableres.

Se kortbilag nr. 2.

Bebyggelse.

§ 8

Bebyggelsens omfang og placering

8.1

Område I:

Bebyggelsen inden for området må kun bestå af 1 stk. parcelhus (lav-åben bebyggelse)

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.

Bebyggelsen må max. opføres i 1 ½ etage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Evt. carport/garage kan placeres ved – eller sammenbygges med boligen, men kan også placeres frit.

8.2

Område II:

Bebyggelsen indenfor området må kun bestå af lav-åben bebyggelse (ca. 22 boliger og et fælleshus).

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.

Bebyggelsen må max. opføres i 1 ½ etage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Carporte/garager skal placeres ved- og sammenbygges med boligerne.

Se kortbilag nr. 3.

Eventuelle udestuer/vinterhaver skal placeres ved- og sammenbygges med boligerne.

Se kortbilag nr. 4.

8.3 Område III:

Bebyggelsen indenfor området må kun bestå af lav-åben bebyggelse (1 stk. eksisterende ejendom).

Bebyggelsesprocenten indenfor området som helhed må ikke overstige 25.

Der kan ikke foretages yderligere udstykning indenfor området.

§ 9

Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden.

Lokalplanområdet som helhed:

- 9.1 Ydervægge skal opføres af tegl. Mindre dele af ydervæggene kan dog opføres i træ
- 9.2 Til tagdækning må kun anvendes cement- eller tegltagsten i rød farve.
- 9.3 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 55°.
- 9.4 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 9.5 Ved eventuel anvendelse af alternativ energi, er etablering af solfangeranlæg tilladt. Etableringen kan dog kun tillades, hvor det efter Byrådets skøn ikke virker skæmmende på miljøet.
- 9.6 Malede overflader skal udføres i jordfarver- samt sort og hvid.

Område II:

- 9.7 Garager/carporte skal opføres i træ og/eller tegl. Tagbelægningen kan være den samme som på boligen. Alternativt tagpap. Tagetsvinkel med det vandrette plan skal være mellem 3° (tagpap) og 55°.
- 9.8 Garager/carporte skal sammenbygges med selve boligen således, som nævnt i § 8 stk. 8.2 og som vist på kortbilag nr. 3.
- 9.9 Eventuelle udestuer/vinterhaver skal sammenbygges med selve boligen således, som nævnt i § 8 stk. 8.2 og som vist på kortbilag nr. 4.

Forudsætninger for ibrugtagning

§ 10

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Områderne I og II:

- 10.1 Ny bebyggelse i områderne må ikke tages i brug, før områderne er til sluttet den lokale fjernvarmeforsyning.
- Ny bebyggelse i områderne må ikke tages i brug før der er etableret det nødvendige vej- og fodgængerareal.
- Ny bebyggelse i områderne må ikke tages i brug før der er etableret det i § 7 stk. 7.2 beskrevne beplantningsbælte mod Landevej 703 (Odensevej).
- Ny bebyggelse i områderne må ikke tages i brug før der er etableret den 1,5 meter høje støjskærm langs Landevej 703 (Odensevej), - som beskrevet under støj på siderne 3 og 4 i nærværende lokalplan.
- 10.2 Lokalplanområdet som helhed:
- Opvarmningssystemer, hvortil der anvendes elektricitet- eller olieprodukter, må ikke anvendes.
- 10.3 Før bebyggelse eller ændret anvendelse skal der rettes henvendelse til Ullerslev Kommune for afklaring af, om lokalplanen vil blive overholdt, og om hvilke myndighedstilladelser, der i øvrigt skal indhentes.

Tilladelser fra andre myndigheder.

§ 11

Tilladelser fra andre myndigheder.

- 11.1 Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Byrådet (for vejanlæg f.eks. politiets samtykke).
- 11.2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold, som kræver tilladelser efter gældende lovgivning, før disse er indhentet.
- 11.3 Bygge- og anlægsarbejder må ikke påbegyndes før Byrådet har meddelt tilladelse i henhold til byggeloven.

Retsvirkninger

§ 12

Servitutter

- 12.1 Vedrørende servitutter, der hviler på lokalplanområdet, henvises til ejendommens blade i tingbogen.

§ 13

Dispensation

- 13.1 Byrådet har kompetence til at meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at der ikke er tale om afvigelser i strid med lokalplanens principper.
- 13.2 Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan

§ 14

Påtaleret

- 14.1 Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Ullerslev Kommune.

§ 15

Ophævelse af partiel byplanvedtægt

- 15.1 Med endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves partiel byplanvedtægt nr. 2 for den del, der dækkes af lokalplanen.
Partiel byplanvedtægt nr. 2 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen (Byrådet), den 11. Oktober 1971.
Partiel byplanvedtægt nr. 2 er godkendt af Boligministeriet den 30. Maj 1972.

§ 16

Lokalplanens overholdelse

- 16.1 Får bebyggelse eller ændret anvendelse skal der rettes henvendelse til Ullerslev Kommune for afklaring af, om lokalplanen vil blive overholdt, og om hvilke myndighedstilladelser, der i øvrigt skal indhentes.

§ 17

Klageadgang

- 17.1 Eventuelle klager over Byrådets afgørelse i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i "Lov om planlægning", hvortil der henvises.

§ 18

Oprettelse af beboer- / grundejerforening

- 18.1 Område II:
- Når ca. 50% af arealet er bebygget- eller når Byrådet måtte kræve det- skal oprettes en beboer- / grundejerforening med medlemspligt for alle lejere/ejere indenfor området.
- Grundejerforeningen skal være medlem af grundejerforeningen "Granvej".
- 18.2 Beboer- / grundejerforeningen skal bl.a. forstå også økonomisk- den nødvendige renholdelse samt vedligeholdelse af de i området udlagte fælles opholds- og friareal.
- 18.3 Vedtægter for ovennævnte beboer- / grundejerforening skal godkendes af Byrådet.

Vedtagelsespåtegning

§ 19

VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 24 i lov om planlægning er foranstående lokalplanforslag vedtaget på Byrådets møde

den 25. juni 2003.

Forslaget fremlægges offentligt i 8 uger fra den 1. juli 2003.

På Byrådets vegne.

.....
Erik Christensen
Borgmester

.....
Poul Johansen
Kommunaldirektør

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

Ullerslev Byråd, den 8. oktober 2003.

.....
Erik Christensen
Borgmester

.....
Poul Johansen
Kommunaldirektør

Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan er sket ved annoncering i Østfyns Avis,

den 12. november 2003.

Tinglysning

Tinglysning:

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på del af ejendom matr. nr. 19a, Ullerslev By, Ullerslev.

Ullerslev Kommune,

den 6. november 2003.

.....
Erik Christensen
Borgmester

.....
Poul Johansen
Kommunaldirektør

BILAG 1

Generelt om lokalplaner.

Ved at udarbejde en lokalplan kan Kommunalbestyrelsen fastsætte bestemmelser for grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelse af fast ejendom og om bebyggelsens udformning m.v.

Tilvejebringelsen af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen.

En lokalplan medfører ikke i sig selv handlepligt for grundejerne, eller på anden måde pligt til realisering af de forhold, der er indeholdt i planen.

En lokalplan består af en beskrivelse af planens formål, retningslinier og retsvirkninger samt kortbilag og en redegørelse for forholdet til anden planlægning.

- Lokalplanredegørelsen er ikke direkte bindende for ejere og brugere af de ejendomme, planen omfatter.
- Lokalplanens retningslinier er direkte bindende for ejere og brugere af de ejendomme, planen omfatter.

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser, der er i strid med kommunens kommuneplan eller med amtets regionplan.

BILAG 2

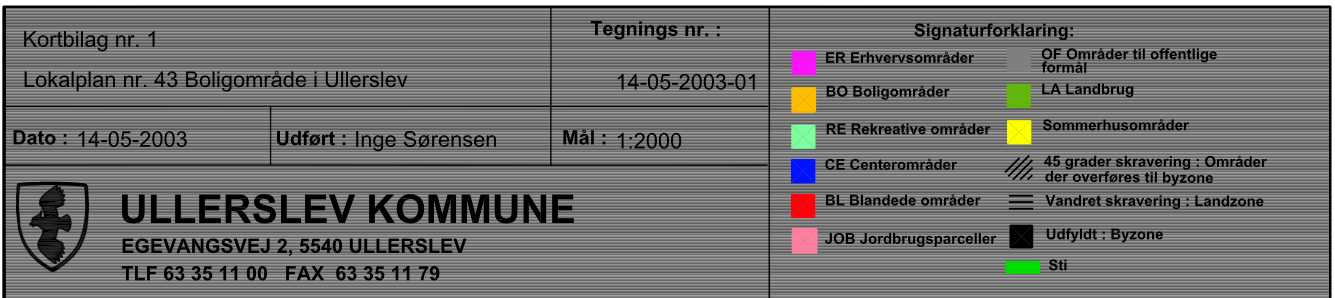
Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

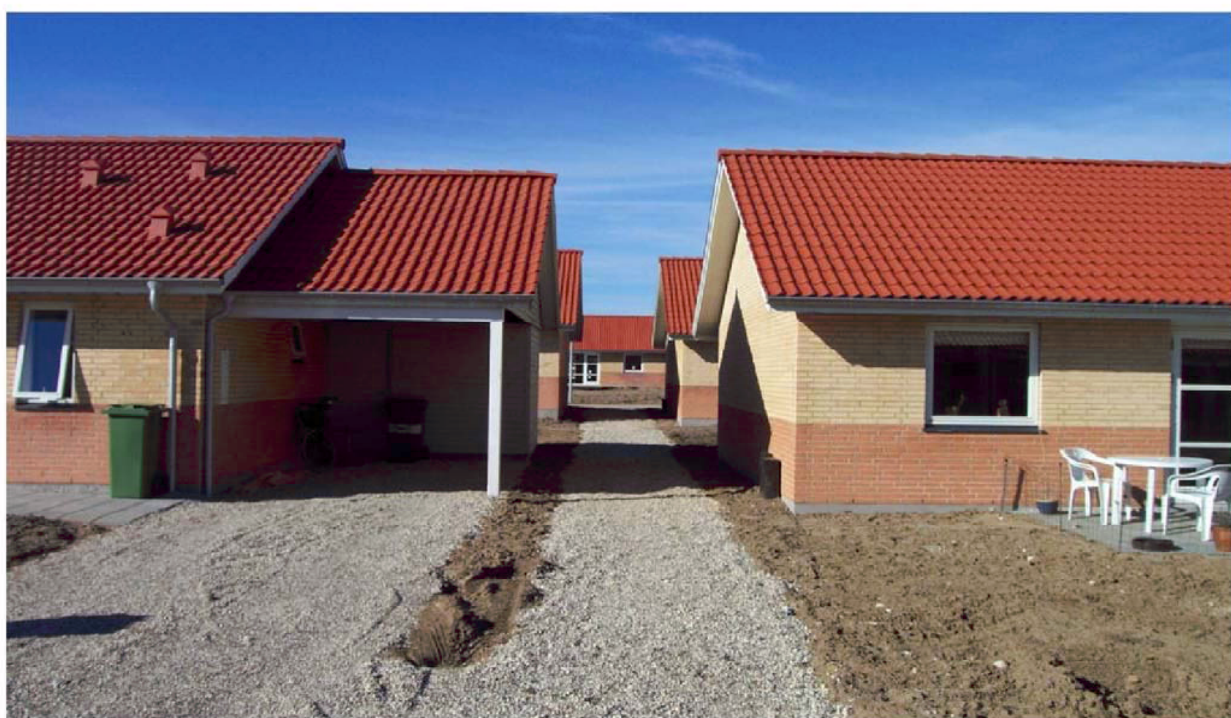
Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs.

tidsrum områdetype (faktisk anv.)	Mandag - Fredag kl. 07.00 - 18.00 Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - Fredag kl. 18.00 - 22.00 Lørdag kl. 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage kl. 07.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
1. Erhvervs- og industri-områder.	70	70	70
2. Erhvervs- og industri-områder med forbud mod generende virksomheder.	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområde (bykerne).	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder	40	35	35
7. Kolonihaveområder	Se teksten i afsnit 2.2.3		
8. Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Se teksten i afsnit 2.2.3		

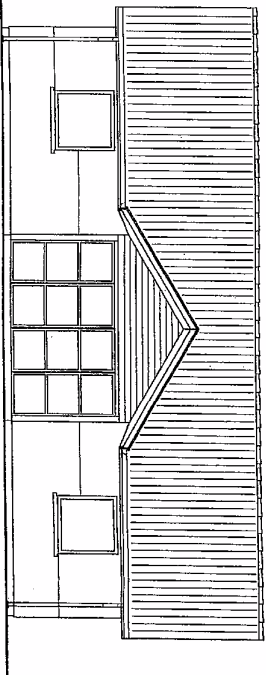
Tallene er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype. Tabellen bør kun anvendes i forbindelse med vejledningens tekst.

Kilde: Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

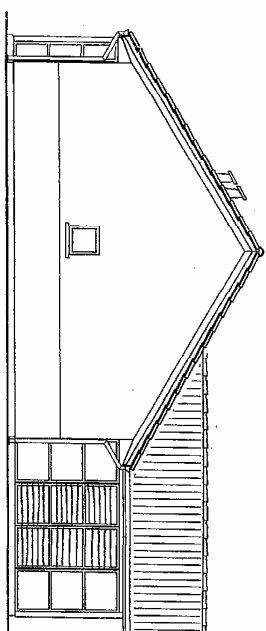




**Kortbilag nr. 3 til lokalplan nr. 43
Boligareal i Ullerslev**

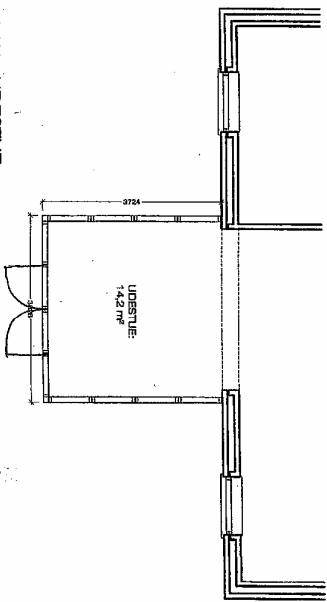


HAVEFACADE - UDESTUE

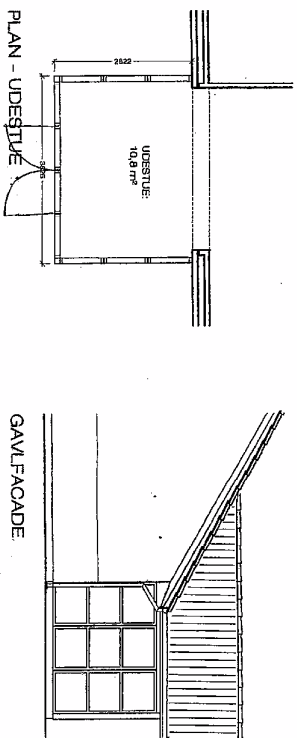


GAVLFACADE

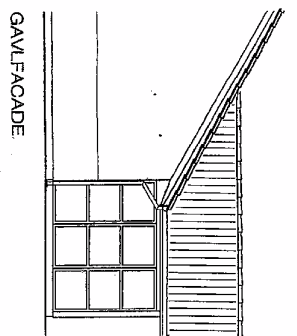
UDESTUE:
TAGKONSTRUKTION:
Røde tagsten på gitterspær
OVERGAVL:
Vandret klínkebék ædning
FACADER:
Glastacadeelementer kombineret
med klínkebékæd facadeelement



PLAN - UDESTUE



PLAN - UDESTUE



GAVLFACADE

ALTERNATIV TYPE, 3-FAGS

FORSLAG TIL UDESTUE

	Kortbilag nr. 4 Lokation plan nr. 43 Ullerslev	Tegnings nr.: 15-05-2003-01	Signaturforklaring: ER Enhvervsområder BO Boligområder RE Rekreative områder CE Centerområder BL Blandede områder JOB Jordbrugsparceller OF Områder til offentlige formål LA Landbrug Sommerhusområder 45 grader skrænting : Områder der overføres til byzone Vandret skrænting : Landzone Udflydt : Byzone
Dato: 15-05-2003	Udført: Inge Sørensen	Mål: ikke i mål	

ULLERSLEV KOMMUNE

EGEVANGSVEJ 2, 5540 ULLERSLEV
Tlf 63 35 11 00 FAX 63 35 11 79