

Anmelder:

**MEKLENBORG I/S**  
**LANDINSPEKTØRFIRMA**

Matr.nr. 23<sup>g</sup> m.fl. Ullerslev by,  
Ullerslev.

5000 Odense C, Kongensgade 71, Tlf 09 - 1305 33  
5700 Svendborg, Bagergade 40E, Tlf 09 - 22 33 44  
5450 Otterup, Bredgade 23, Tlf 09 - 82 13 64  
5800 Nyborg, Hirsevej 2, Tlf 09 - 3109 36

J.nr. 300585/EOR/HK

### Påtegning

på lokalplan nr. 2 i Ullerslev kommune, tinglyst 19.7.1977.

Under henvisning til lokalplanens § 10, hvor byplanvedtægt nr. 5 ophæves inden for lokalplanens rammer, begæres nævnte byplanvedtægt nr. 5, tinglyst den 29.1.1974, slettet på følgende matr.nre., der alle i deres helhed ligger inden for lokalplanens rammer:

Matr.nre. 23<sup>g</sup>, 23<sup>u</sup>, 23<sup>v</sup>, 23<sup>x</sup>, 23<sup>y</sup>, 23<sup>z</sup>, 23<sup>æ</sup>, 23<sup>ø</sup>, 23<sup>aa</sup>, 23<sup>ab</sup>, 23<sup>ac</sup>,  
23<sup>ad</sup>, 23<sup>ae</sup>, 23<sup>af</sup>, 23<sup>ag</sup>, 23<sup>ah</sup>, 23<sup>ai</sup> Ullerslev by, Ullerslev.

### STEMPELMÆRKE

Nyborg

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

U. 723311  
-5 XIS 7161 g 000 400 00 4SH

Nyborg, den

19.9.1985

*E.O. Rasmussen*  
Landinspektør.

### INDFØRT I DAGBOGEN

05.11.85 18644

RETTEI I NYBORG  
af LYST

*for v. angik  
matr. nr. 23 g m.fl. Ullerslev*

*A. Thomsen*  
Annelise Thomsen  
ass.

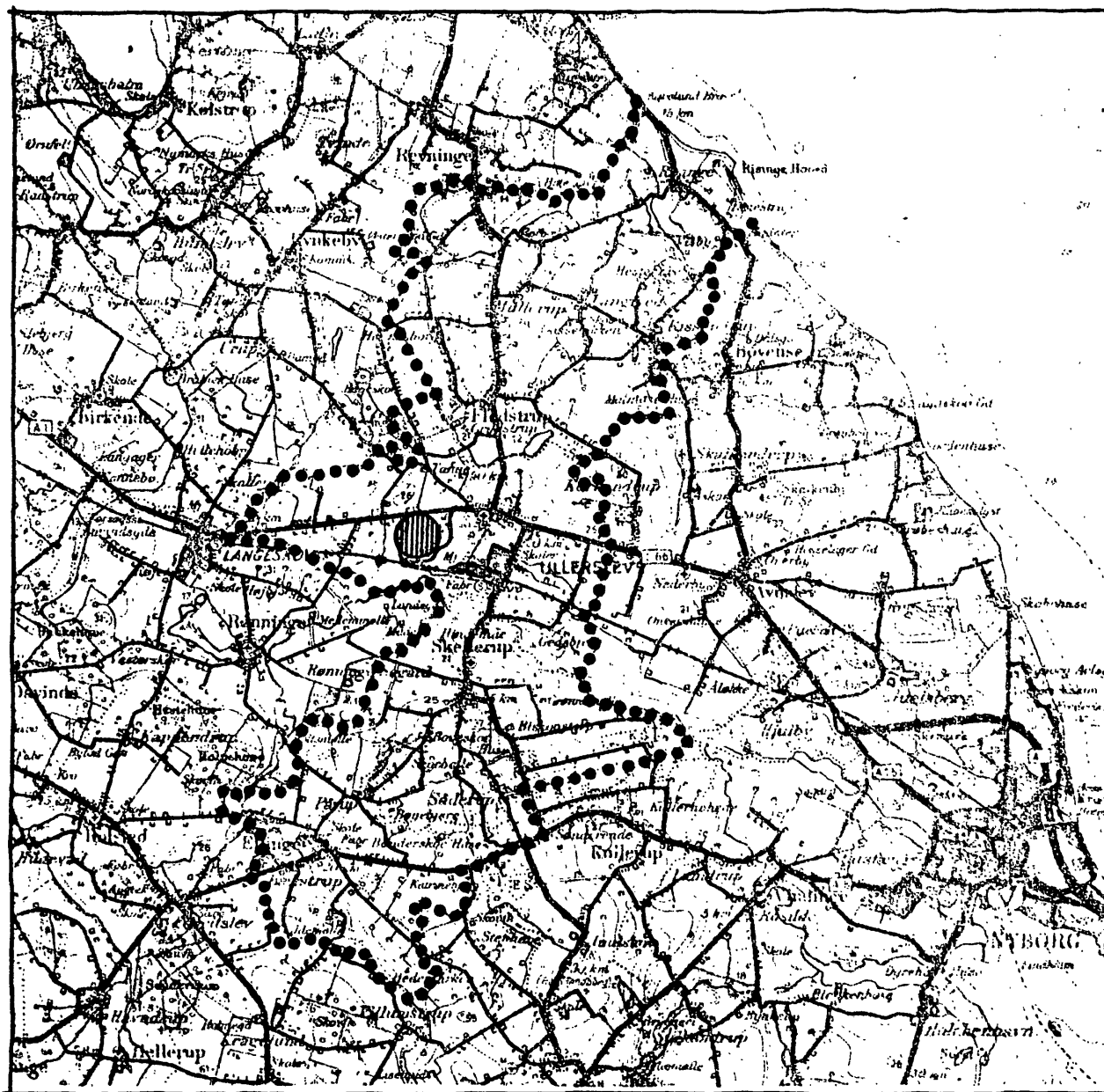
matr.nre. 23-aa, 23-ab, 23-ac, 23-ad, 23-ae, 23-af, 23-ag, 23-ah, 23-ai  
23-g, 23-u, 23-v, 23-x, 23-y, 23-z, 23-æ samt 23-ø Ullerslev by, Ullerslev.

19. JULI 1977 \* 009726

# LOKALPLAN NR. 2

- 2 AUG 1977

Journal nr. 67-1002



**for et boligområde i Ullerslev by,  
Ullerslev kommune. april 1977.**

## INDHOLDSFORTEGNELSE:

|                                                                                      |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Om lokalplanerne                                                                     | side 2  |
| Indholdet af lokalplanforslaget                                                      | side 3  |
| Forholdet til anden planlægning for området                                          | side 4  |
| Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger                                      | side 5  |
| Lokalplanens retsvirkninger                                                          | side 6  |
| Oplysning om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag              | side 7  |
| Udskrift af kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol herunder eventuel særstandpunkt | side 9  |
| Lokalplanforslaget                                                                   | side 10 |

### 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. <sup>x)</sup>

Disse er fastlagt på grundlag af den hidtidige kommunale planlægning og er ikke juridisk bindende for lodsejerne.

---

x) 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. 1 ha.

Området er tænkt anvendt til boligformål af lav-tæt karakter.

Kortbilag nr. 1 angiver, hvorledes 16 boliger i 4 længer danner et internt grønt område, som er orienteret mod de kommende beboere.

Bebyggelsen må kun opføres i 1 etage - røde sten mellem 25° - 35° taghældning - moccasfarvede tagplader.

Trafikbetjeningen foregår fra påtænkt boligvej (med anviste 2 parkeringspladser/bolig) i områdets sydlige del.

Kortbilag nr. 2 angiver, hvorledes terrænforskellen fordeles inden for lokalplanområdet.

### KRAV OM GRUNDEJERFORENING:

Det er kommunalbestyrelsens agt at oprette en grundejerforening for lokalplanområdet, når senest 25 % = 4 boliger = 1 længe er etableret.

Se nærmere herom under lokalplanforslagets § 9 på side 12 i nærværende lokalplan nr. 2, Ullerslev kommune.

#### FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

I dispositionsplanen (1972) er området medtaget som del af etape II af de udlagte boligområder i Bondemosen.

Området er medtaget i godkendt partiel byplanvedtægt nr. 5, (1974) (partiel byplanvedtægt nr. 2 og nr. 5), hvor området som vist på kortbilaget og anført i teksten er udlagt til boligområde af lav-åben karakter med ialt 8 beboelser med max. 1½ etage.

Området er altså beliggende i byzone.

I kommunens § 15 - rammer (1977) er området medtaget og betegnet som del af nr. 13.3, idet der henvises til ovennævnte partielle byplanvedtægt.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens § 21-plan og vandforsyningsplan.

Ligeledes er lokalplanen i overensstemmelse med kommunens sektorplanlægning.

#### LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ejendommene, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan forgrube 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 fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 12/5-77 (dato for forslagets offentliggørelse) ..... og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 12/5-78 (dato, et år efter offentliggørelsen).

#### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanloven § 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.

2. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 1.2 bemærkning om, at det af planen omfattede område er beliggende i 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 12/7 - 1977 via annoncer i Fyns Tidende, Fyens Stiftstidende og 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 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 lokalplaner,
- 4) miljøministeren, amtsrådet samt
- 5) de statslige myndigheder, for hvem planen har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den 12/5 - 1977 har borgerne 2 måneder til at komme med indsigelser eller evt. selv lave andet forslag. Fristen udløber altså den 12/7 - 1977.

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 \*) og/eller ændringsforslag kan vedtagelsen tidligst ske en måned efter udløbet af indsigelsesfristen.

.....

\*) Lov om kommuneplanlægning (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 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. 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 miljøministeren ikke truffet afgørelse inden 6 måneder efter sagens indbringelse for ministeren, 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 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 7.

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

UDSKRIFT AF KOMMUNALBESTYRELSENS BESLUTNINGSPRØTOKOL HERUNDER EVT. SÆRSTANDPUNKT

Kommunalbestyrelsens møde, den 13/4 - 1977.

Pkt. 1176:

Lokalplanforslag nr. 2 for et område til lav-tæt boligbebyggelse i Bondemosen.  
(Forslaget vedlagt dagsordenen).

Beslutning:

Koefoed-Hansen stillede forslag om fremføring af Bondemosevejens stianlæg i lokalplanforslagets vestside til hovedvej A1. For dette forslag stemte Koefoed-Hansen, Chr. Ratgen, Tage Kildegård og Harald Skov.

Lokalplanforslaget blev godkendt med 6 stemmer for og 4 imod, mens 3 undlod at stemme.

## ULLERSLEV KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 2

## FOR ET OMRÅDE I BONDEMOSEN, ULLERSLEV BY.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes her- ved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1.1 nævnte område.

## § 1.

Lokalplanens formål

- 1.1 Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er, at udlægge et område til lav-tæt boligbebyggelse.
- Området vil, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, bestå af 16 boliger fordelt på 4 længer, der danner et internt fælles friareal for bebyggelsen.
- 1.2 Bebyggelsen må kun opføres i 1 etage med en taghældning mellem 25<sup>0</sup> og 35<sup>0</sup>.

## § 2.

Område og zonestatus

- 1.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.: del af matr. nr. 23<sup>f</sup> af Ullerslev by og sogn samt alle parceller, der efter den 30.3.1977 udstykkes fra den nævnte ejendom.
- 1.2 Området er beliggende i byzone.  
Området agtes fortsat bevaret i byzone.

## § 3.

Områdets anvendelse

- 1.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt-lav bebyggelse.
- 1.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,  
at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,  
at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,  
at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,  
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.  
Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

## § 4.

Vej- og stiforhold

- 1.1 Der udlægges areal til følgende ny vej og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1:  
Vejen A-B føres i en bredde af 8 m ind i området, hvor den afsluttes med vendeplads.  
De på kortbilag nr. 1 med priksignatur viste stier udlægges i en bredde af 3 m.
- 1.2 Til stierne må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.
- 1.3 Der skal indrettes parkeringspladser, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, til 2 bilpladser for hver bolig.

## § 5.

Spor- og ledningsanlæg

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

## § 6.

Bebyggelsens omfang og placering

- 1.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 1.2 Der må kun opføres 16 boliger.
- 1.3 Der fastlægges den på vedhæftede kortbilag nr. 2 angivne niveauplan for området.
- 1.4 Bygninger må kun opføres med 1 etage.
- 1.5 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være ens for alle 4 længer og være mellem 25° og 35°.
- 1.6 Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

## § 7.

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 1.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 1.2 Ydervægge (herunder gavle) skal opføres i gule sten.
- 1.3 Tagene skal dækkes med mocca-farvede tagplader.

- 1.4 Til døre, vinduespartier (herunder vinduesrammer) og lignende mindre bygningsdele af træ skal træimprægneringsmiddel i jordfarve anvendes.

## § 8.

### Ubebyggede arealer

- 1.1 De med småprikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 1.2 Evt. hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn.
- 1.3 Dersom hegn i naboskel ikke ønskes skal en samlet beplantningsplan for såvel bag- som forhaver forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse.
- 1.4 Langs Bondemosevej udlægges areal til et 4 m bredt beplantningsbælte som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1. Beplantningen skal bestå af såvel løvfældende som af stedsegrønne træer.
- 1.5 Der må i øvrigt ikke etableres beplantning inden for området som vil medføre genevirkninger mod omgivelserne.
- 1.6 Belysning på såvel vej-, sti- og fælles opholdsareal må kun etableres som parkbelysning.  
Max. lyspunkthøjde over færdigt terræn 3,0 m.

## § 9.

### Grundejerforening

- 1.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 1.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 25 % af de udstykkede grunde er solgt (og når kommunalbestyrelsen kræver det).
- 1.3 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i § 8 stk. 1.1 og stk. 1.4 nævnte fællesarealer og beplantningsbæltet.
- 1.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

## § 10.

### Ophævelse af byplanvedtægt

Den under 7. januar 1974 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 5 (nr. 2 og nr. 5) ophæves for det område, som nærværende lokalplan nr. 2, Ullerslev kommune, dækker.

## § 11.

Vedtagelsespåtegning

- 1.1 Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse 13. april 1977.

På kommunalbestyrelsens vegne

*Niels P. Madsen*  
Niels P. Madsen  
.....  
borgmester

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

Ullerslev kommunalbestyrelse, den .....13. juli..... 1977.

På kommunalbestyrelsens vegne

*Niels P. Madsen*  
.....  
borgmester

- 1.3 Tinglysning:

Anmelder:

ULLERSLEV KOMMUNE  
HØJVÆNGET 21, 5540 ULLERSLEV

Nærværende lokaplan nr. 2 bedes tinglyst på matr. nr. 23<sup>f</sup> Ullerslev by og sogn.

Ullerslev, den 18. juli 1977

*Niels P. Madsen*  
borgmester

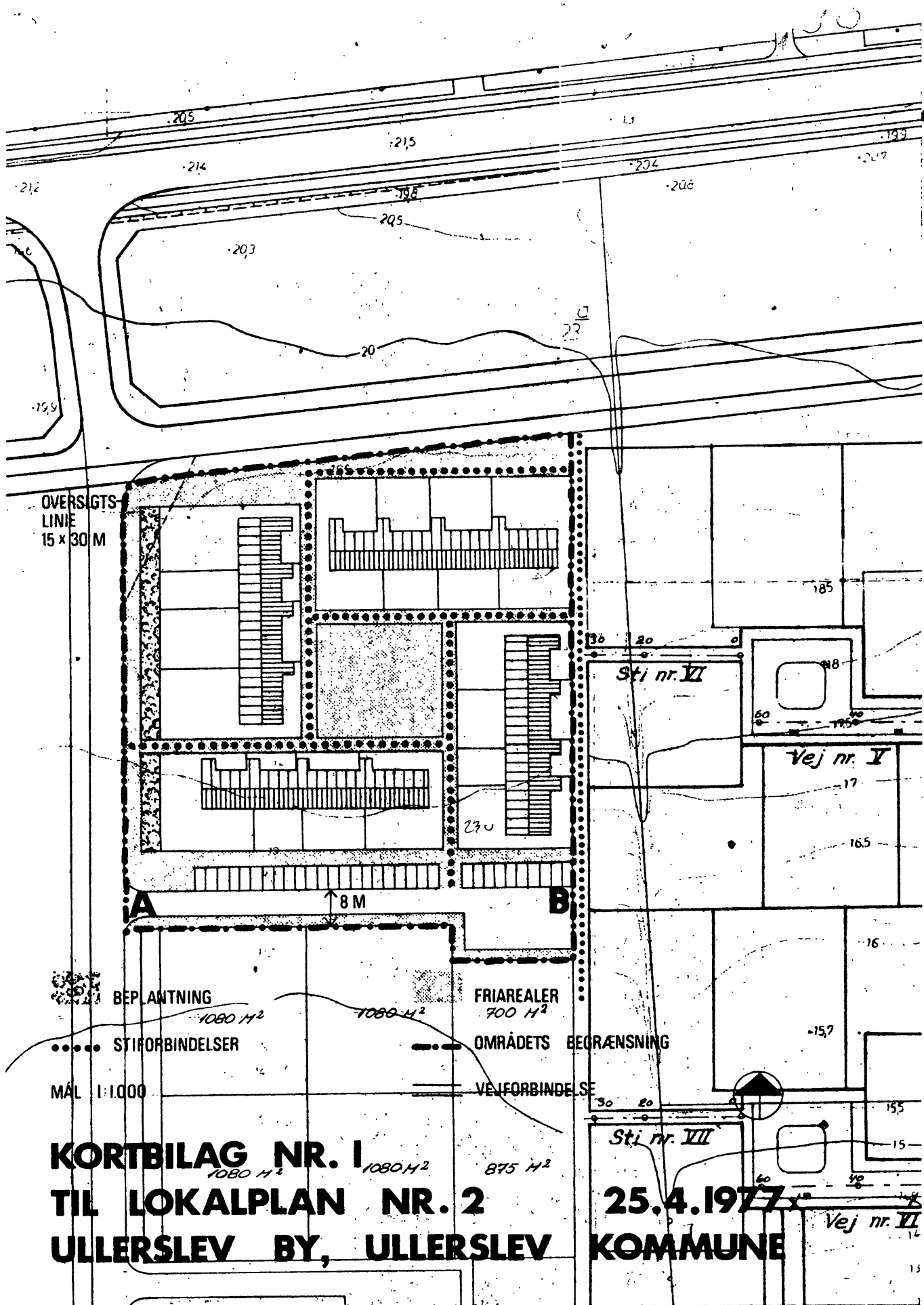
Indført i dagbogen for  
RETEN I NYBORG,

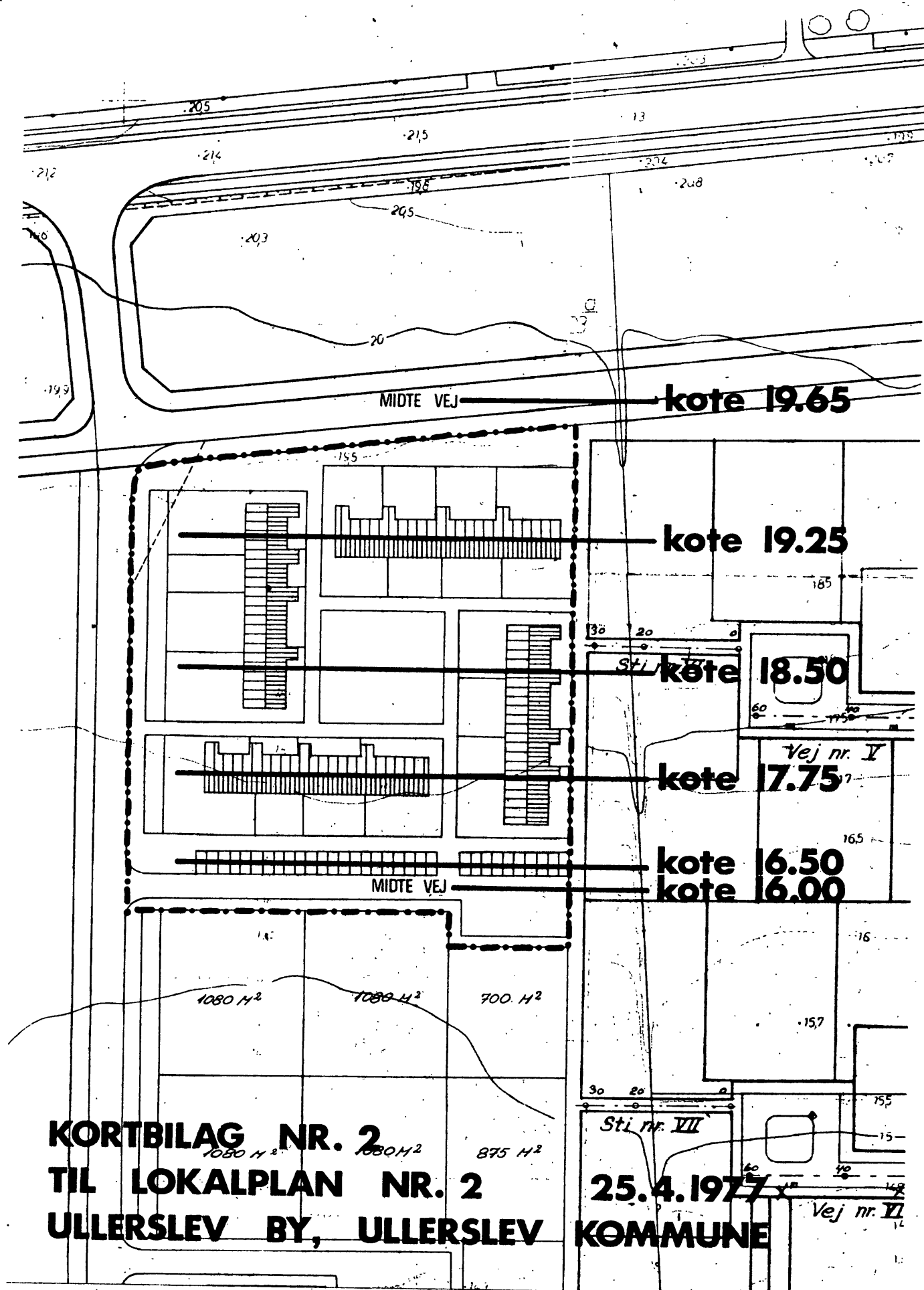
den 19. JUL 1977

LYST Tingsbog: Ullerslev II  
Aft: Skat 28-403

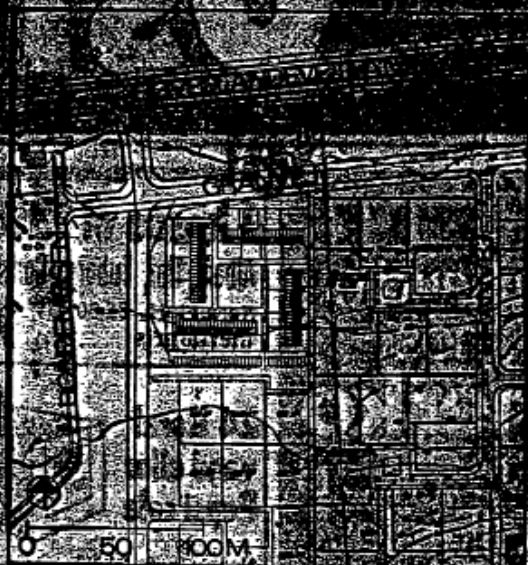
*E. Steffensen*  
E. Steffensen  
Retsassessor

105  
↓  
22.





## ULLERSLEV KOMMUNE



### BOLIGOMRÅDE I BONDEMOSEN

Forslag til boligområde ved Grønvold  
(forslag til lokalplan nr. 2)

### FORSLAGET BETYDER

I øjeblikket ligger området ubebygget. Byens Kommunalbestyrelse har besluttet at foreslå området udlagt til boligområde med lav-løst bebyggelse (flarr 16 boliger).

### HER KAN DE SE FORSLAGET

Forslaget kan De se på:  
Administrationsbygningen, Højvænge 21, 3540 Ullerslev.  
Åben mandag til fredag kl. 10-12 samt torsdag desuden fra kl. 14-18.

### TO MÅNEDER FRA I DAG

Forslaget er fremsat i to måneder fra 13/3-77 til 12/7-77. Derefter vil kommunalbestyrelsen tage stilling til sagen.

### DERES MULIGHED

Hvis De har synspunkter på eller ændringer til forslaget, skal De sende dem til:

ULLERSLEV KOMMUNE

ADMINISTRATIONSBYGNINGEN

Højvænge 21 - 3540 Ullerslev

nrk. lokalplan nr. 2 inden den 12/7-1977

ULLERSLEV KOMMUNALBESTYRELSE

den 13. april 1977

Nils Peter Madsen  
borgmester