

ULLERSLEV KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 14



**FOR ET OMRÅDE VED FJERNVARME-
CENTRALEN I ULLERSLEV
SEPTEMBER 1983**

INDHOLDSFORTEGNELSE

§ 1	Lokalplanens formål	side 1
§ 2	Område og zonestatus	side 1
§ 3	Områdets anvendelse	side 2
§ 4	Udstykning	side 2
§ 5	Vej- og stiforhold	side 3
§ 6	Spor- og ledningsanlæg	side 3
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	side 3
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	side 4
§ 9	Ubebyggede arealer	side 4
§ 10	Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 4
§ 11	Vedtagelsespåtegning	side 5

ULLERSLEV KOMMUNE LOKALPLAN NR. 14

FOR ET OMRÅDE VED FJERNVARME- CENTRALEN I ULLERSLEV



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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er at fastlægge bestemmelser for den fremtidige anvendelse af den gamle fjernvarmecentral på Vibevej, som er blevet overflødig efter starten på det nye kraftvarmeværk på Solholm.

Bygningerne tænkes anvendt til lettere service- og reparationsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed og kontor, der kan indplaceres i området uden genevirkninger for omgivelserne.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nre. 30-hn og 30-ho af Ullerslev by Ullerslev samt alle parceller, der efter den 1. oktober 1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Området er beliggende i byzone og bevares fortsat i byzone.
- 2.3 Området inddeles i område I og II, som vist på kortbilaget.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 De i område I beliggende bygninger må kun anvendes til lettere service- og reparationsvirksomhed, samt mindre lagervirksomhed og kontor.

Der må inden for området kun udøves virksomhed som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

Der må ikke i området etableres egentlig fabrikationsvirksomhed.

- 3.2 Udøvelsen af erhvervsvirksomhed i område I må ikke give anledning til et støjniveau, der overstiger følgende værdier:

Det ækvivalente, konstante, korrigerede støjniveau målt i skel mod de eksisterende boliger må ikke overstige

mandag-fredag kl. 07-18	45 dB(A)
mandag-fredag kl. 18-22	40 dB(A)
søn- og helligdage kl. 07-14	40 dB(A)
lørdag kl. 07-14	40 dB(A)
alle dage kl. 22-07	35 dB(A)

- 3.3 Område II udlægges som offentligt område, der skal være tilgængeligt for beboerne i den omkringliggende boligbebyggelse.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Ved fortsat anvendelse af området til erhverv må yderligere udstykning ikke finde sted.

- 4.2 Ved udstykning til beboelse må ingen grund udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 De eksisterende parkeringspladser i området skal opretholdes så længe der udøves erhverv i området.

§ 6 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

- 6.1 Det i området placerede brandreservoir skal opretholdes. Der må ikke opføres bebyggelse henover den nedgravede tank. Sugestudsen, der er placeret ved parkeringspladsen, skal til stadighed være tilgængelig for brandvæsenets slukningskøretøjer.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
I område I må der dog ikke udover de eksisterende bygninger opføres mere end 100 m² tilbygning.
- 7.2 Bygninger må kun opføres i een etage med udnyttelige tagetage.
- 7.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 6 m over terræn.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Til udvendige bygningssider samt tagflade må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer eller materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
- 9.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 9.3 Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

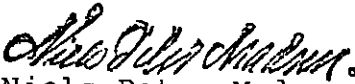
§10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Ny bebyggelse i området skal tilsluttes den kollektive varmekorsyning (fjernvarme). Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

§11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 11.1 Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse den 12. oktober 1983.

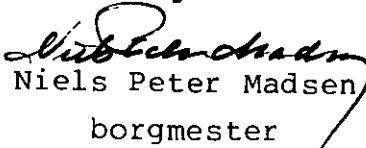
På kommunalbestyrelsens vegne


Niels Peter Madsen
borgmester

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

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 8. februar 1984

På kommunalbestyrelsens vegne


Niels Peter Madsen
borgmester

INDFØRT I DAGBOGEN

05.12.84 19441

RETTEKORREKTUR
—LYST—

17

ULLERSLEV KOMMUNE



RÅDHUSET, 5540 ULLERSLEV
TLF. (09) 35 11 71, lokal

Ekspeditionstid
Alle hverdage kl. 9.30-12.30,
torsdag tillige kl. 14.00-18.00
Postgirokonto 5 43 59 00

Østfyns Avis
Jernbanegade
5550 Langeskov

Dato 14. oktober 1983
Journ. nr.

TEKNISK FORVALTNING

/bwm

De bedes indrykke nedenstående annonce (2-spaltet) i avisen
torsdag, den 20. oktober 1983.

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

(kortbilaget placeres her)

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 14 FOR ET OMRÅDE VED ULLERSLEV FJERN-
VARMECENTRAL PÅ VIBEVEJ I ULLERSLEV BY.

FORSLAGET BETYDER

På baggrund af ønsket om at åbne mulighed for en ændret anvendelse af bygningerne fra den nedlagte fjernvarmecentral på Vibevej er der udarbejdet et forslag til lokalplan for området, som indebærer at bygningerne fremtidig kan anvendes til lettere industri- og håndværk eller lagervirksomhed, som skal kunne indpasses i området uden genevirkninger for de eksisterende boliger.

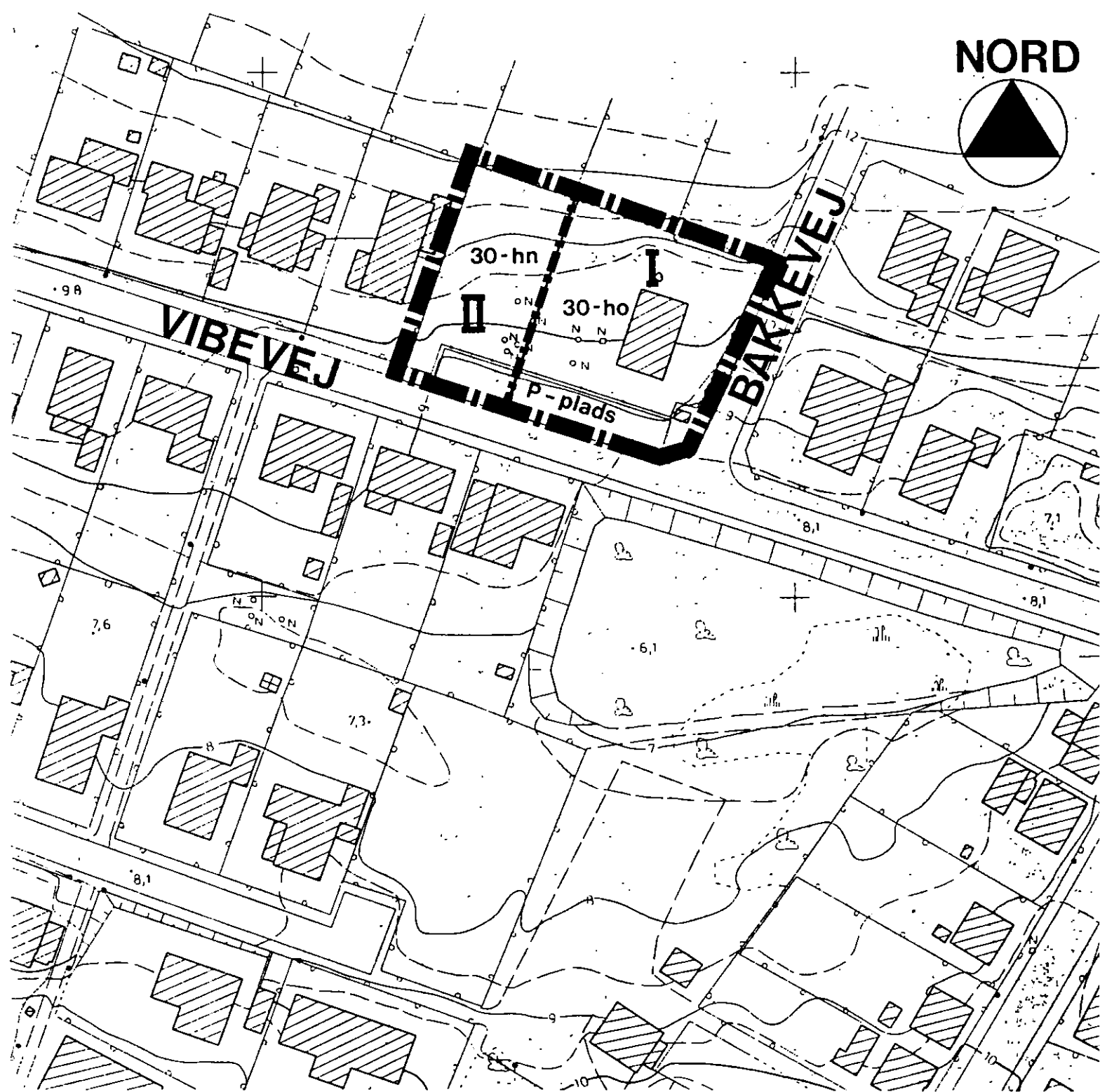
HER KAN DE SE FORSLAGET

Forslaget kan De se på: Rådhuset, Egevangsvej 2, Ullerslev
Åben mandag til fredag kl. 9³⁰ - 12⁰⁰
torsdag tillige kl. 14⁰⁰ - 18⁰⁰

TO MÅNEDER FRA I DAG

Forslaget er fremlagt i 2 måneder fra den 20. oktober til den 20. december 1983. Derefter vil kommunalbestyrelsen tage endelig stilling i sagen.

NORD



LOKALPLANOMRÅDE

MÅL 1:1.000

KORTBILAG NR. 1

TIL LOKALPLAN NR. 14 SEPTEMBER 1983
FOR ET OMRÅDE VED FJERNVARME -
CENTRALEN I ULLERSLEV

12.4 TINGLYSNING

Nærværende lokalplan nr. 14 begæres herved tinglyst på matr.nre. 30-hn og 30-ho Ullerslev by, Ullerslev, jvf. vedlagte kortbilag nr. 1.

Ullerslev kommune, den 24. februar 1984.

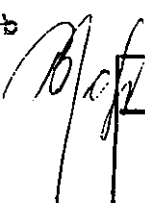

Niels Peter Madsen
borgmester

/ 
Erik Johansen
kommuneingeniør

Indført i dagbogen for
RETTEEN I NYBORG,
den 5-12-84 - 19441
LYST Tingbog:
Akt: Skeb


Annelise Thomsen
ass.

Ullerslev Kommune
Modtaget:
1 2 DEC. 1984


Teknisk Forvaltning
Ullerslev
1 2 DEC. 1984
J.nr.