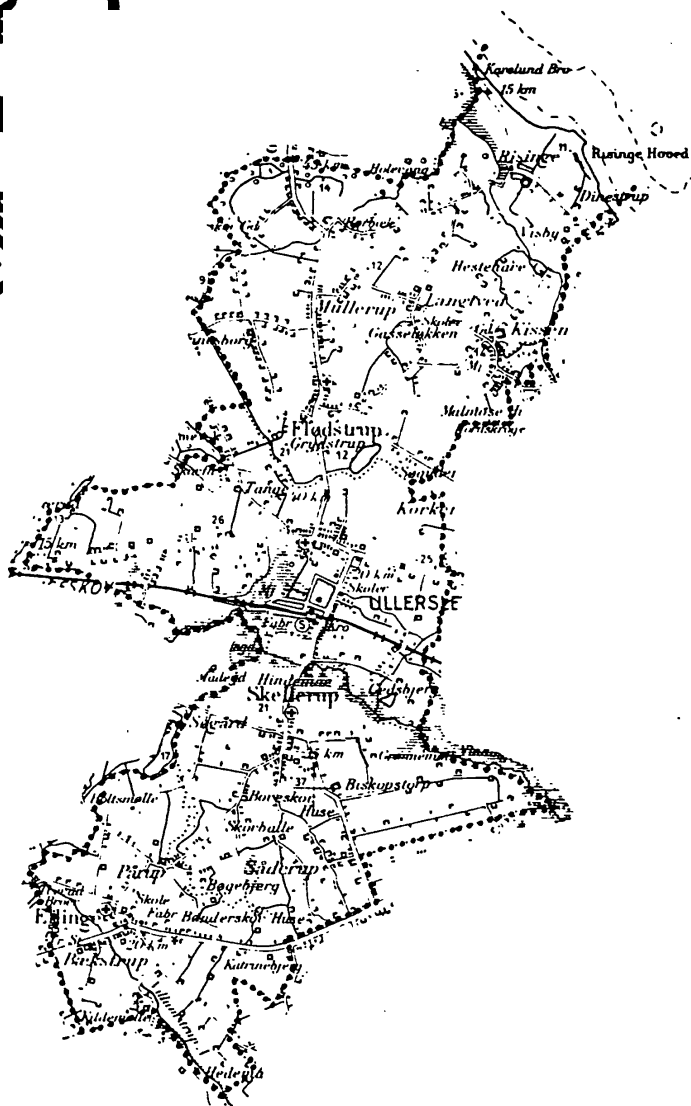


N-800

ULLERSLEV KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 27

**FOR ET TÆT-LAV BOLIGOMRÅDE
I BONDEMOSEN, ULLERSLEV.**

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 3
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	side 4
Endelig vedtagelse	side 5
Udskrift af kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol herunder eventuelt særstandpunkt	side 6

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	side 7
§ 2 Område og zonestatus	side 7
§ 3 Områdets anvendelse	side 7
§ 4 Udstykning	side 8
§ 5 Vej- og Stiforhold	side 8
§ 6 Ledningsanlæg	side 8
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	side 9
§ 8 Ubebyggede arealer	side 9
§ 9 Vedtagelsespåtegning	side 10

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

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET:

Lokalplanforslaget omfatter et areal på ca. 1,3 ha.

Området vejbetjenes fra eksisterende kommunevej Lervadvej.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om:

at det bebyggede areal ikke må overstige 35 %,

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

at bebyggelsens højde ikke må overstige 8,5 m.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING:

Området er medtaget i kommuneplan - 1984, hvor det er udlagt som område B.1.9.

Spildevandsplan.

Området er medtaget i kommunens § 21-plan (spildevandsplan). Spildevandet fra området afledes til Ullerslev renseanlæg.

Varmeplan.

Området er naturgasforsynet fra Naturgas Fyn.

Vandforsyning.

Området vil blive vandforsynet fra Ulleslev Nordre Vandværk.

Støjforhold.

Området er beliggende 400 m nord for jernbanestrækningen Odense-Nyborg og 225 m syd for landevej 705 Odense-Nyborg.

Med områdets placering i forhold til jernbanen og landevejen samt de eksisterende beplantninger, vurderes det, at det ikke vil give problemer med støjbelastninger ved de enkelte boliger, udover de tilladelige værdier. Det skal sikres at støjniveauet ved de enkelte boliger ikke overstiger 45 dB(A).

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER:

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendommen, 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 17. juli 1991 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 17. juli 1992.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER:

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bygges 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 FREMSETTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGS-
FORSLAG:**

Offentliggørelsen af dette lokalplanforslag er sket den 17. juli 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 17. juli 1991 har borgerne 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv lave andet forslag.

Fristen udløber altså den 11. september 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.

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.

¹ Lov om kommuneplanlægning (lov nr. 391 af 22. juli 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.

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 10. juli 1991

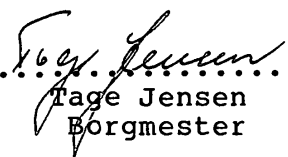
punkt: 432

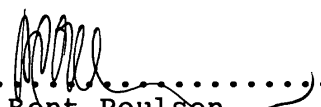
j.nr.: 01 02 05 G01

Lokalplanforslag nr. 27

Særstandpunkt: Ingen

På kommunalbestyrelsens vegne

.....

 Tage Jensen
 Borgmester

.....

 Bent Poulsen
 Kæmner

LOKALPLAN NR. 27
FOR
ET TÆT-LAV BOLIGOMRADE
I
BONDEMOSEN, ULLERSLEV

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

§ 1

LOKALPLANENS FORMAL

- 1.1 Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er at udlægge et område til tæt-lav boligbyggeri.
Boligerne agtes opført som almennyttigt byggeri.

§ 2

OMRADE- OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 57-a Ullerslev by Ullerslev, samt alle parceller der efter 1. juni 1991 udstykkes fra nævnte ejendom.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres den af lokalplanen omfattede del af matr. nr. 57-a fra landzone til byzone.

§ 3

OMRADETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til boligområde. I området må der opføres private ejer- og andelsboliger og almennyttige boliger.
Boligerne må kun opføres som tæt-lav byggeri med indtil 1 1/2 etage.
Bebyggelsen skal placeres som vist principielt på kortbilag nr. 1.
- 3.2 Det på kortbilaget viste grønne område må kun anvendes til offentligt område.

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

§ 4

UDSTYKNING

- 4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med vedhæftede retningsgivende kortbilag.

§ 5

VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til udvidelse af den eksisterende kommunevej Lervadvej, der udlægges med en beliggenhed som vist på kortbilaget i en bredde på 11 m. Vejen tilsluttes i begge ender til eksisterende vejstrækninger.
- 5.2 Der udlægges areal til følgende nye stier med en beliggenhed som vist på kortbilag 1:
A - B med en bredde på 4 m.
Den befæstede del af stiarealet skal have en bredde på min. 2,5 m.
- 5.3 Nye mindre veje og stier internt i bebyggelserne, udover de ovenfor nævnte, skal udlægges i en bredde af henholdsvis 4 m og 2,5 m, i princippet som vist på kortbilag nr. 1. Interne veje i bebyggelserne skal anlægges som opholds- og legeområder.
- 5.4 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:
Lervadvej 8 m.
- 5.5 I tilknytning til hver enkelt bolig, skal der indrettes parkeringsplads til mindst 1 bil. Gæsteparkeringspladser kan indrettes fælles for bebyggelsen. Der skal i alt indrettes parkeringspladser svarende til 1,5 plads pr. bolig i bebyggelsen.

§ 6

LEDNINGSANLÆG

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

- 6.2 Vejbelysning på stamvejen Lervadvej må maksimalt udføres med en lyspunkthøjde på 7,5 m.
- 6.3 Interne vej- og stibelysninger i bebyggelserne skal udføres med parklamper med en lyspunkthøjde på max. 3 m.

§ 7

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsen må kun opføres som tæt-lav bebyggelse med højst 1 etage og udnyttet tagetage. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.
- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.3 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15⁰ og 45⁰.

§ 8

BEBYGGELSENS YDRE FREMTÆDEN

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3 Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.4 Carporte og lignende mindre bygninger, der opføres med fladt tag, skal udføres med vandret stern.
- 8.5 Der må ikke opsættes udvendige antenner og lignende, da området er tilsluttet fællesantenneanlægget.

§ 9

UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Det på kortbilaget viste grønne område, skal udlægges som fælles opholdsareal for området.
- 9.2 Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
- 9.3 Hegn mod vej- og stiskel skal placeres 40 cm indenfor skellinien.

§ 10

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Samtlige nye boliger i området skal naturgasforsynes. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 10.2 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fællesantenne. Udvendige antenner tillades ikke.

§ 11

VEDTAGELSESPÅTEGNING

11.1 Påtaleret:

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Ullerslev kommunalbestyrelse.

11.2 Tinglysning:

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på del af følgende matr. nr. 57-a Ullerslev by Ullerslev, samt alle parceller der efter 1. juni 1991 udstykkes fra nævnte ejendom.

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. 27 er sket ved annoncering i Østfyns Avis den 25. september 1991.

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 12. september 1991

På kommunalbestyrelsens vegne

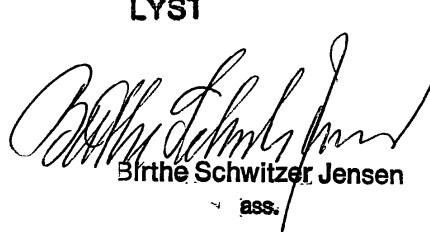
.....
Tage Jensen
borgmester

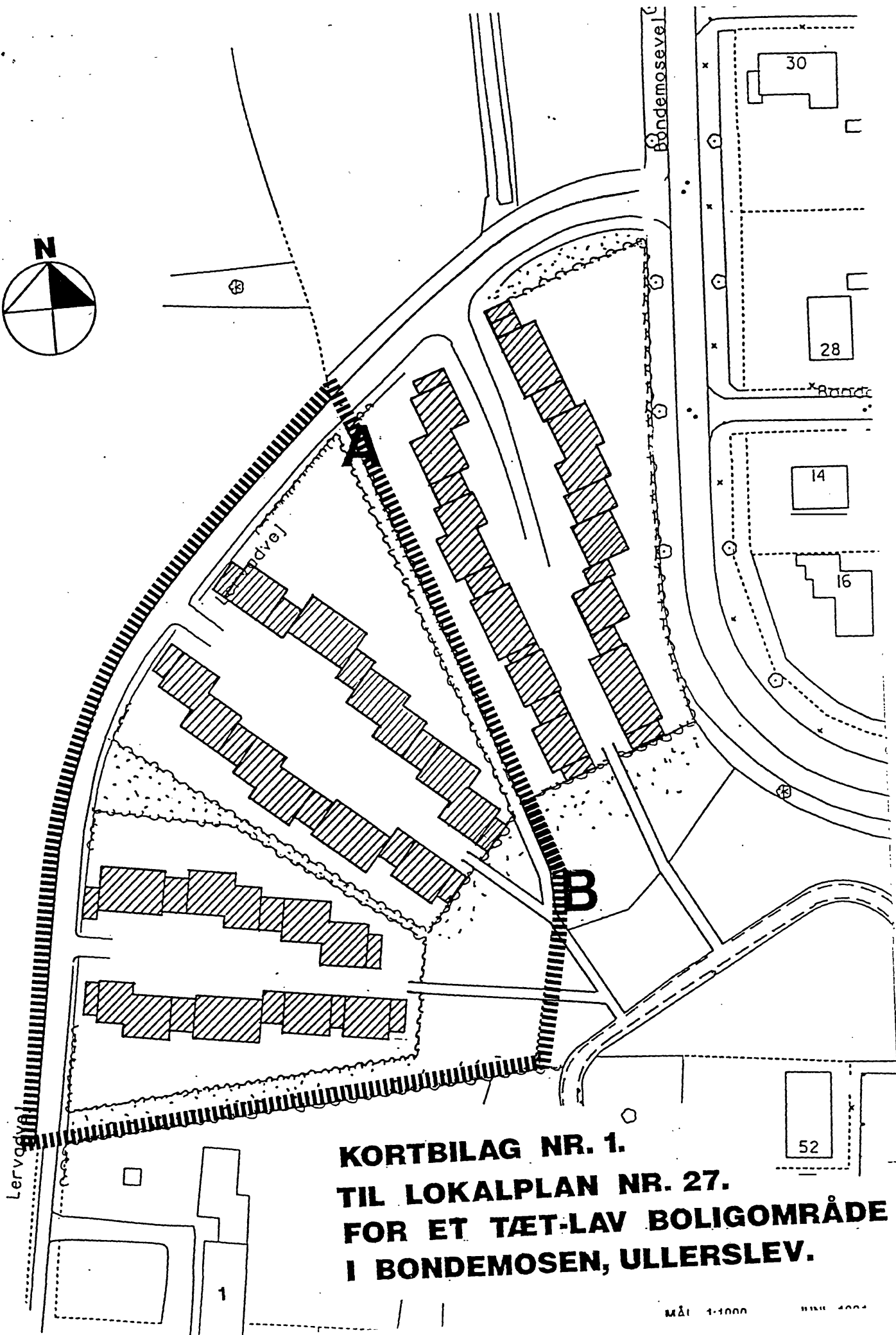
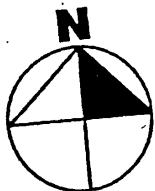
.....
Bent Poulsen
kæmner

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEN I NYBORG

24.09.91. 06488

LYST

 
Birthe Schwitzer Jensen
ass.



**KORTBILAG NR. 1.
TIL LOKALPLAN NR. 27.
FOR ET TÆT-LAV BOLIGOMRÅDE
I BONDEMOSEN, ULLERSLEV.**