



# INDHOLDSFORTEGNELSE

---

|                                                     |         |
|-----------------------------------------------------|---------|
| Indledning                                          | side 2  |
| Lokalplanens indhold                                | side 3  |
| Forholdet til anden planlægning for området         | side 4  |
| § 1 Lokalplanens formål                             | side 6  |
| § 2 Område og zonestatus                            | side 7  |
| § 3 Områdets anvendelse                             | side 7  |
| § 4 Vej- og stiforhold                              | side 8  |
| § 5 Bebyggelsens omfang og placering                | side 8  |
| § 6 Forudsætninger for ibrugtagen af nye bebyggelse | side 9  |
| § 7 Ophævelse af byplanvedtægt                      | side 9  |
| § 8 Vedtagelsespåtegning                            | side 9  |
| Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger     | side 11 |
| Lokalplanens retsvirkninger                         | side 12 |
| Fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag      | side 13 |

## INDLEDNING

---

På baggrund af ønsket om en udvidelse af idrætsfaciliteterne ved Ullerslev Centralskole samt ønsket om at sikre fremtidige udvidelser af skolen har Ullerslev kommunalbestyrelse udarbejdet dette forslag til lokalplan for området.

**Kommuneplanloven.** Efter den nye Kommuneplanlov, der trådte i kraft 1. februar 1977, har kommunen pligt til at udarbejde en lokalplan, før et større byggeri eller anlægsarbejde sættes i gang.

Meningen med lokalplanpligten er at sikre en større sammenhæng i planlægningen samt at sikre borgernes kendskab til og deltagelse i planlægningen.

**Lokalplanen.** Lokalplanen kan omfatte en lang række forskellige bestemmelser, men viser fortrinsvis, hvorledes nye bygninger, grønne arealer, parkeringsarealer, veje og stier skal placeres inden for et bestemt område.

Kommunalbestyrelsen skal lægge alle lokalplanforslag frem for borgerne, således at disse kan komme med kommentarer og ændringsforslag, inden planen endeligt vedtages af kommunalbestyrelsen.

Lokalplanforslaget offentliggøres i perioden fra den 15. marts til den 15. maj 1979  
begge dage incl.

I denne periode er forslaget fremlagt på kommunkontoret og på teknisk forvaltning.

Indsigelser skal være fremsendt til kommunalbestyrelsen inden den 15. maj 1979.

## **LOKALPLANENS INDHOLD**

---

Lokalplanforslaget omfatter et areal på ca. 9,8 ha.

Området er på nuværende tidspunkt bebygget med skole, idrætshal, bibliotek, børnehave og børnehaveklasse. De ubebyggede arealer er udlagt som idrætsplads og parkeringsplads.

Området tænkes fortsat anvendt til ovennævnte formål og området udlægges til sikring af skolens udvidelsesmuligheder og til opførelse af en idrætshal mere i forbindelse med den eksisterende. Det er ligeledes tanken, at der i området åbnes mulighed for opførelse af klubhus til de foreninger, der benytter idrætsanlægget.

Bebyggelsen må kun opføres i 2 etager, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

Trafikbetjeningen foregår fra eksisterende kommunevej - Lundsager og Skolevej.

Mod øst afgrænses området af amtslandevej 707 - Svendborgvej.

## FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

---

I kommunens § 15-rammer (1977) er området medtaget, hvor det udgør område 9.1 og 13.1.

For område 9.1 er fastlagt følgende rammer:

a. at områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål, skoler, institutioner for yngre og ældre,

b. at bebyggelsesprocenten for området ikke må overstige 40;

c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.

For område 13.1 er fastlagt følgende rammer:

a. at områdernes anvendelse og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til omgivende veje m.v. fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 1 for område 13.1.

I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves partiel byplanvedtægt nr. 1.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens § 21-plan, der er fremsendt til amtets godkendelse.

Lokalplanområdet vandforsynes fra Ullerslev Nordre Vandværk og vil være omfattet af den vandforsyningsplan, som er under udarbejdelse i kommunen.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommunens øvrige sektorplanlægning, således er der vest for området påbegyndt udbygning af et forretningscenter, ligesom et nyt rådhus påtænkes placeret i nær tilsnytning til centerområdet.

# ULLERSLEV KOMMUNE LOKALPLAN NR. 10 FOR ET OMRÅDE VED ULLERSLEV CENTRALSKOLE

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

## § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

---

1.1 Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er, at udlægge et område til offentlige formål.

Området er i øjeblikket bebygget med skole, børnehave, bibliotek og idrætshal med tilhørende sportspladser.

1.2 Det er endvidere formålet at fastlægge området til udvidelse af idrætshal og skole samt eventuelt klubhusbyggeri i forbindelse med idrætsanlægget.

## **§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nre. 13 <sup>aq</sup>, 11 <sup>ao</sup>, 11 <sup>am</sup> og del af 13 <sup>a</sup> af Ullerslev by og sogn samt alle parceller, der efter den 20. februar 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne I og II, som vist på kortbilaget.
- 2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilaget med skravering viste område fra landzone til byzone.

## **§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE**

- 3.1 Området må kun anvendes til skole, bibliotek, idrætshal, idrætspladser og børneinstitution samt de for disse anlægs drift nødvendige faciliteter, parkeringspladser m.v.
- 3.2 I området må endvidere placeres klubhuse og lignende til brug for de foreninger, der benytter idrætsanlægget.
- 3.3 I området kan endvidere placeres private institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området

## §4 VEJ- OG STIFORHOLD

- 4.1 Langs Lundsager og Skolevej pålægges byggelinier på 15 meter fra vejmidte. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 4.2 Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier langs landevej 707, Refsvindinge - Ullerslev.

## §5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 5.1 I område I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 %.
- 5.2 I område II må der, udover den allerede eksisterende bebyggelse, kun opføres de for områdets anvendelse nødvendige bygninger, herunder klubhuse og lignende.
- 5.3 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 5.4 Bebyggelsen må ikke gives en større højde end 8,5 meter over terræn.
- Idrætshaller kan tillades opført med en større højde end 8,5 meter over terræn.

## § 6 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

---

- 6.1 Al ny bebyggelse i område I skal tilsluttes fjernvarmeanlægget ved Ullerslev fjernvarmeværk.

## § 7 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

---

- 7.1 Den under 28. august 1969 af Boligministeriet godkendte partielle byplanvedtægt nr. 1 for et område i Ullerslev by ophæves.

## § 8 VEDTAGELSESPÅTEGNING

---

- 8.1 Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse, den 14. marts 1979.

På kommunalbestyrelsens vegne

  
Niels Peter Madsep  
borgmester

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

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 13. juni 1979.

På kommunalbestyrelsens vegne

  
Niels Peter Madsen  
borgmester

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

8.4 Tinglysning:

Nærværende lokalplan nr. 10 begæres herved tinglyst på matr. nre. 11<sup>am</sup>, 11<sup>ao</sup>, 13<sup>aq</sup> samt del af 13<sup>a</sup> Ullerslev by og sogn, jvf. vedlagte kortbilag nr. 1.

Ullerslev kommune, den 13. juni 1979.

  
Niels Peter Madsen  
borgmester

  
Erik Johansen  
kommuneingeniør

INDFØRT I BOBOKEN

26.06.79 19833

RETTEI I NYBORG

LYST



52. Frey Nielsag.  
1979060300

14

al

## **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 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 bemærkninger om områdets zonestatus og eventuel ændret zonestatus. 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.

# INDLEDNING

---

Kommuneplanloven. Efter den nye Kommuneplanlov, der trådte i kraft 1. februar 1977, har kommunen pligt til at udarbejde en lokalplan, før et større byggeri eller anlægsarbejde sættes i gang.

Meningen med lokalplanpligten er at sikre en større sammenhæng i planlægningen samt at sikre borgerenes kendskab til og deltagelse i planlægningen.

Lokalplanen.

Lokalplanen kan omfatte en lang række forskellige bestemmelser, men viser fortrinsvis, hvorledes nye bygninger, grønne arealer, parkeringsarealer, veje og stier skal placeres inden for et bestemt område.

Kommunalbestyrelsen skal lægge alle lokalplanforslag frem for borgerne, således at disse kan komme med kommentarer og ændringsforslag, inden planen endeligt vedtages af kommunalbestyrelsen.

Lokalplanforslaget offentliggøres i perioden

7. nov. 1985 - 9/1 86.

begge dage incl.

I denne periode er forslaget fremlagt på rådhuset.

Indsigelser skal være fremsendt til kommunalbestyrelsen inden den

## 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. marts 1979 har borgerne 2 måneder til af komme med indsigelser eller evt. selv lave andet forslag. Fristen udløber altså den 15. maj 1979.

Når fristen på de 2 måneder er gået, skal kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgernes evt. indsigelser og/eller ændringsforslag blive taget med i denne behandling.

Er der ikke indkommet indsigelser kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt.

Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser <sup>x)</sup> og/eller ændringsforslag kan vedtagelsen tidligst ske en måned efter udløbet af indsigelsesfristen.

x) 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. Fremsættes amtsrådets 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 afgørelsen 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 for-

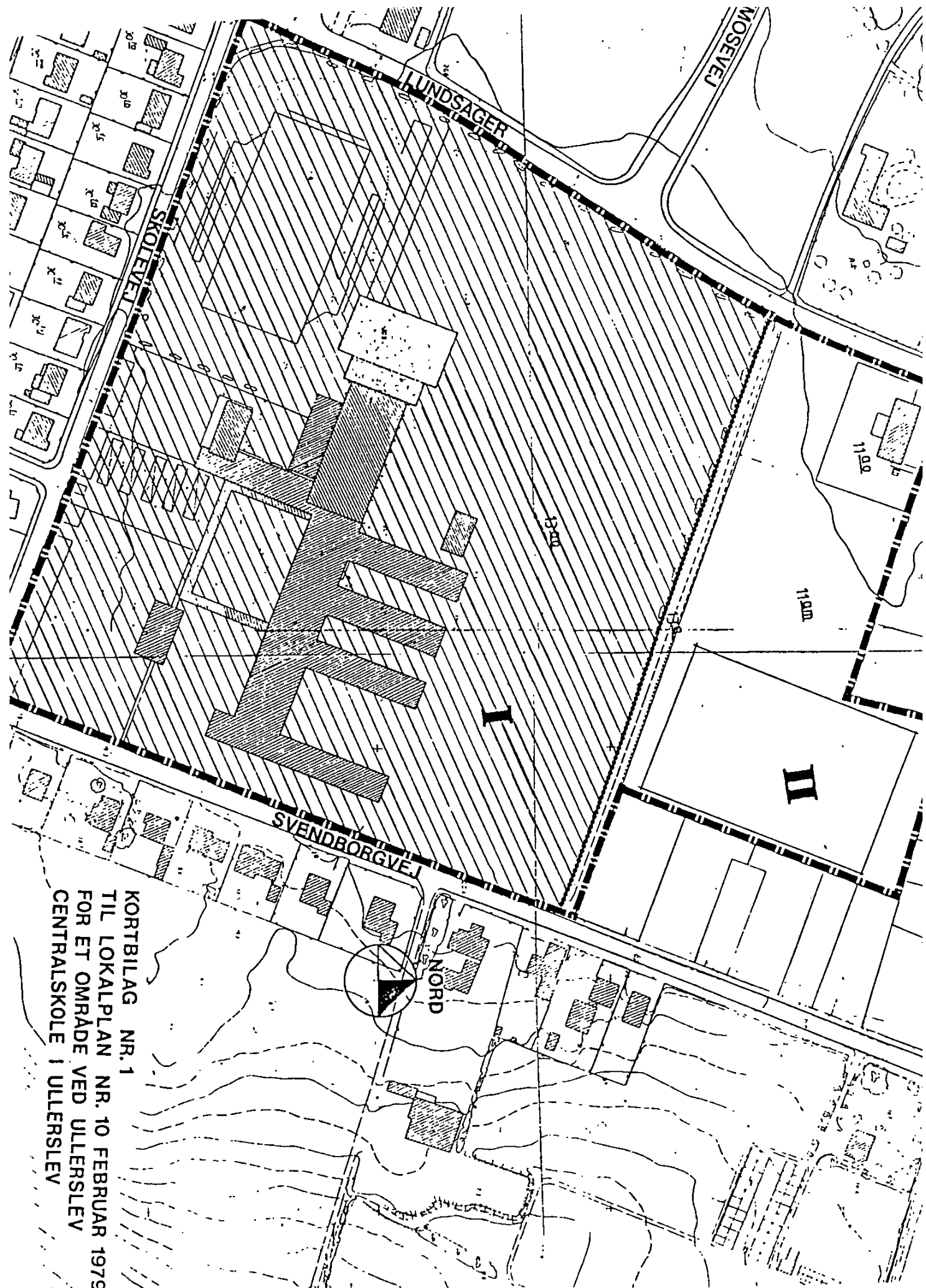
slag, kan kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før det ændrede forslag har været offentliggjort påny.

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.

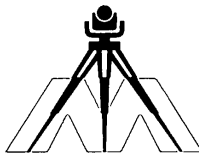
Kommunalbestyrelsen sender endvidere et eksemplar af den offentliggjorte bekendtgørelse til:

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 13.

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



KORTBILAG NR. 1  
TIL LOKALPLAN NR. 10 FEBRUAR 1975  
FOR ET OMRÅDE VED ULLERSLEV  
CENTRALSKEOLE I ULLERSLEV



Anmelder:  
**MEKLENBORG I/S**  
**LANDINSPEKTØRFIRMA**

Matr.nr. 11<sup>am</sup> m.fl. Ullerslev by,  
Ullerslev.

M-132  
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

### Påtegning

på lokalplan nr. 10 i Ullerslev kommune, tinglyst 26.6.1979.

Under henvisning til lokalplanens § 7, hvor partiel byplanvedtægt nr. 1 ophæves inden for lokalplanens rammer, begæres nævnte partielle byplanvedtægt nr. 1, tinglyst den 25.11.1969 slettet på matr.nre. 11<sup>am</sup>, 11<sup>ao</sup> og 13<sup>a</sup> Ullerslev by, Ullerslev.

Matr.nre. 11<sup>am</sup> og 11<sup>ao</sup> ligger i deres helhed inden for lokalplanens rammer. Den del af matr.nr. 13<sup>a</sup>, der har været omfattet af den partielle byplanvedtægt, ligger i sin helhed inden for lokalplanens rammer.

STEMPELMÆRKE

Nyborg

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
U 723314

7164 000 400.00 ΔSH

Nyborg, den 19.9.1985

E.O. Rasmussen

Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN

05.11.85 18643

RETEN I NYBORG

af LYST

f.s.d. angår matr. nr.  
11<sup>am</sup>, 11<sup>ao</sup> og 13<sup>a</sup> Ullerslev.

Annelise Thomsen  
ass.



Anmelder:  
**MEKLENBORG I/S**  
**LANDINSPEKTØRFIRMA**

Matr.nr. 11<sup>am</sup> m.fl. Ullerslev by,  
Ullerslev.

M-132  
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

### Påtegning

på lokalplan nr. 10 i Ullerslev kommune, tinglyst 26.6.1979.

Under henvisning til lokalplanens § 7, hvor partiel byplanvedtægt nr. 1 ophæves inden for lokalplanens rammer, begæres nævnte partielle byplanvedtægt nr. 1, tinglyst den 25.11.1969 slettet på matr.nre. 11<sup>am</sup>, 11<sup>ao</sup> og 13<sup>a</sup> Ullerslev by, Ullerslev.

Matr.nre. 11<sup>am</sup> og 11<sup>ao</sup> ligger i deres helhed inden for lokalplanens rammer. Den del af matr.nr. 13<sup>a</sup>, der har været omfattet af den partielle byplanvedtægt, ligger i sin helhed inden for lokalplanens rammer.



Nyborg, den 19.9.1985

*E.O. Rasmussen*  
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN

05.11.85 18643

RETEN I NYBORG

af LYST f.s.v. angår matr. nr.  
11<sup>am</sup>, 11<sup>ao</sup> og 13<sup>a</sup> Ullerslev.

*Ann. Thomsen*  
Annelise Thomsen  
ass.