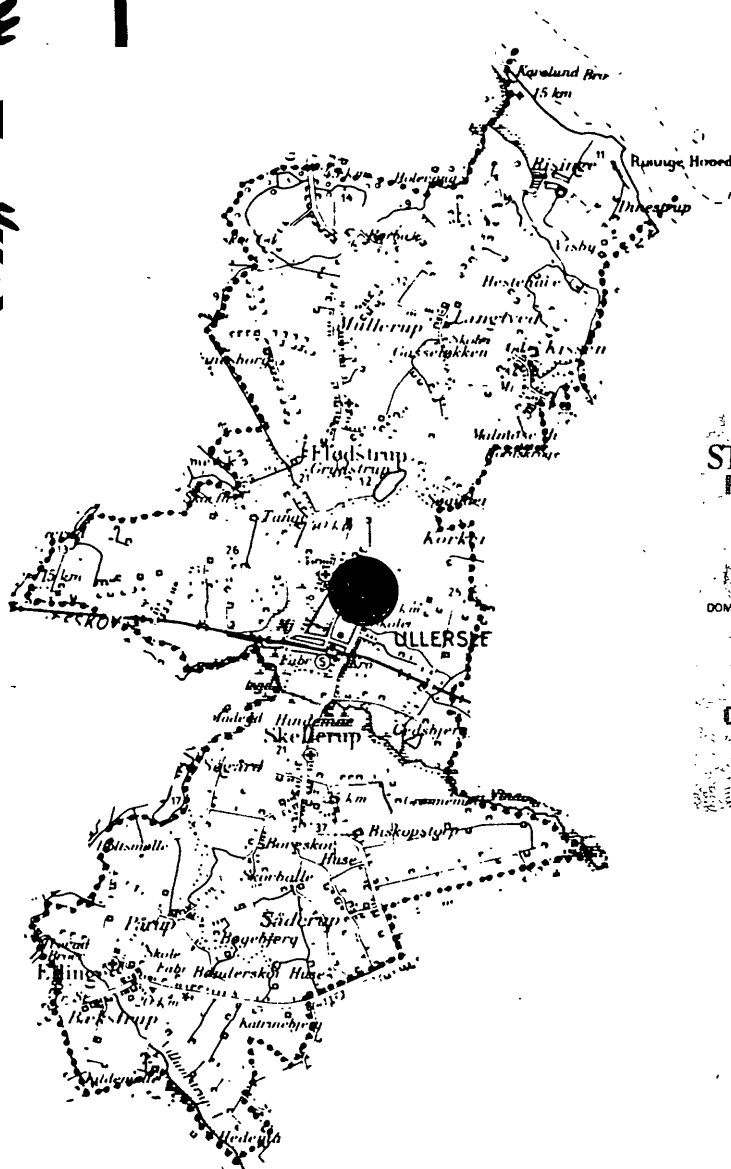




ULLERSLEV KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 21



**STEMPELMÆRKE
RETTE I
NYBORG**

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 680411

27.06.89 10:10
0000500.00
094666 SM

FOR ET LOKALT ERHVERVSOMRÅDE
I ULLERSLEV BY
FEBRUAR 1989

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

LOKALPLANENS KORT

kortbilag	nr. 1
-----------	-------

ULLERSLEV KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 21****FOR****ET LOKALT ERHVERVSOMRADE I ULLERSLEV BY**

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område.

§ 1**LOKALPLANENS FORMAL**

- 1.1 Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er, at udlægge et eksisterende erhvervs- og boligområde i Ullerslev by til lokalt erhverv.

§ 2**OMRADE OG ZONESTATUS**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag og omfatter følgende matr. nre.: 7-h, 7-i, 7-l, 7-p, 7-q, 7-r, 7-s, 7-t, 7-v, 7-z, , 11-a, 11-ac, 11-ae, 11-af, 11-ag, 11-ai, 11-ak, 11-al, 11-an, 11-ap, 11-g, 11-o, 11-v, 11-x, 11-y, del af 28-a, 28-f, 28-h, 28-i, 28-k, 28-l af Ullerslev by, Ullerslev, samt alle parceller, der efter den 1. februar 1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor området.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og bevares fortsat i byzone.

§ 3**OMRADETS ANVENDELSE**

- 3.1 Området udlægges til lokalt erhvervsområde. Der må indenfor området opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:
Værksted-, entreprenør og oplagsvirksomhed samt iøvrigt virksomhed, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden gener for de omboende.

Området må endvidere anvendes til forretnings- og kontorvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Der må ligeledes inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig.

- 3.2 Eksisterende og nye virksomheder skal kunne overholde de for tiden gældende vejledende støjgrænser fastlagt i miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 - "Ekstern støj fra virksomheder."
- 3.3. Inden for området kan opføres transformatorstationer og lignende til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 10 m² bebygget areal.

§ 4

UDSTYKNING

- 4.1 I området må der ikke udstykkes nye grunde med en størrelse, der er større end 4.500 m².

§ 5

VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges ikke areal til nye veje i området.
- 5.2 Der er i henhold til vejlovgivningen fastsat særlige adgangsbestemmelser og udlagt byggelinier langs landevejene 703 (nyborg - Odense) og 707 (Refsvindinge - Ullerslev).
- 5.3 Ved opførelse af nye boliger i området skal det sikres at vejstøjen ikke medfører et støjniveau, der er højere end 55 dB(A), målt i facadelinien.
Kravet kan anses for opfyldt, hvis nye boliger opføres min. 45 m fra vejmidten langs landevej 703, Nyborgvej, og min. 20 m fra vejmidte langs landevej 707, Svendborgvej.

§ 6

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- 6.2 Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal.

- 6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. Antenner, skorstene og lignende mindre konstruktioner kan dog opføres med en større højde end 8,50 m over terræn.

§ 7

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Skilte og reklamer, der ikke er opsat på bygninger, må kun opstilles med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes reflekterende materialer, eller materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 8

UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 9.1 Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse den 8. marts 1989.

På kommunalbestyrelsens vegne

.....

 Niels Peter Madsen
 borgmester

.....

 Erik Johansen
 kommuneingeniør

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

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 14. juni 1989

På kommunalbestyrelsens vegne

Niels Peter Madsen
.....
Niels Peter Madsen
borgmester

Erik Johansen
.....
Erik Johansen
kommuneingeniør

- 9.3 Dato for offentliggørelse af kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 21.

den 9. aug. 1989

- 9.4 Tinglysning:

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEEN I NYBORG

27.06.89. 04133

LYST

Telefonisk tilkaldt
Birthe Schwitzer Jensen
Birthe Schwitzer Jensen
ass.

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEEN I NYBORG

19.07.89. 04673

LYST

Annelise Thomsen
Annelise Thomsen
kontorfuldmægtig

Ullerslev Kommune
Modtaget:
27 JULI 1989



FORVALTNINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ LANDSKABSADFDELINGEN

Ullerslev Kommune
Egevangsvej 2
5540 Ullerslev

Teknisk Forvaltning Ullerslev
- 9 MAJ 1989
J.nr.

Ullerslev Kommune Modtaget:
- 9 MAJ 1989
Dato

Journal nr. (Bedes anført ved alle henvendelser)

Deres ref.

8-70-12-1 (489) / 1-89
SD/BS

08. MAJ 1989

Vedr.: Forslag til lokalplan nr. 21 for et lokalt erhvervsområde i Ullerslev by.

Ullerslev Kommune har den 10. marts 1989 fremsendt lokalplanforslaget.

Lokalplanområdet gennemskæres af Nyborgvej (landevej nr. 703, Odense-Nyborg) og Svendborgvej (landevej 707, Refsvindinge-Ullerslev).

Vejdatalaboratoriets trafikstøjberegninger viser, at der langs landevej 703 skal sikres en afstand på minimum 45 m fra vejmidte til evt. ny beboelse på strækningen km. 18,681 - 19,270, såfremt Regionplan 85' bestemmelser om et maksimalt støjniveau fra vejtrafik på 55 dB(A) ved ny beboelse skal kunne overholdes.

På tilsvarende måde skal der holdes en afstand på 20 m fra vejmidten til evt. ny beboelse langs landevej 707 på strækningen km. 37.246 - 38.720.

Da lokalplanforslaget giver mulighed for at placere en ny bolig ved hver erhvervsvirksomhed, gøres hermed indsigelse efter kommuneplanlovens § 25 med vetovirkning mod lokalplanforslaget.

Indsigelsen kan betragtes som bortfaldet, hvis de pågældende afstandskrav for boliger indføres som en bestemmelse i den endelige lokalplan, eller hvis det på anden måde i lokalplanens sikres, at nye boliger i området ikke udsættes for mere end 55 dB(A) fra vejstøj.

Der gøres endvidere indsigelse som sektormyndighed (uden vetovirkning) mod lokalplanforslaget, da det ikke i lokalplanforslaget er præciseret, hvilke støjgrænser de enkelte virksomheder skal overholde i skel til henholdsvis omkringliggende, eksisterende beboelse, nye boliger og andre virksomheder.

Indsigelsen kan betragtes som bortfaldet, såfremt der tilføjes følgende:

"Virksomheder, der etablerer sig i erhvervsområdet, skal kunne overholde de for tiden gældende vejledende støjgrænser fastlagt i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 - Ekstern støj fra virksomheder".

Inden for lokalplanområdet har amtet ikke registreret kemikalieaffaldsdepoter.

På arealet matr.nr. 7 s Ullerslev By, Ullerslev, har der dog gennem mange år eksisteret et autolakeringsværksted. På baggrund af Ullerslev Kommunes kendskab til, at der på virksomheden ikke er deponeret, spildt eller henlagt kemikalieaffald, vurderes det mindre sandsynligt, at aktiviteten har medført forurening af grunden.

Da det imidlertid ikke kan udelukkes, at der er sket en forurening af arealet p.g.a. fx. utætte kloakerør m.m., vil vand/miljøafdelingen opfordre kommunen til at være opmærksom på grunden, hvis denne skal overgå til anden arealanvendelse.

- ./.. Til orientering vedlægges Miljøstyrelsens skrivelse af 14. april 1987. Af denne skrivelse fremgår det, hvilke virksomhedstyper der kan være særlig grund til at være opmærksom på, jf. telefonsamtale med amtet den 31. marts 1989.

Såfremt De har yderligere oplysninger om andre lokaliteter i lokalplanområdet, der kunne formodes at være forurenede, ønsker Fyns Amt at blive underrettet herom.

Dele af lokalplanområdet ligger inden for kirkebeskyttelsesområde iflg. Regionplan 85. Landskabsafdelingen vurderer, at bestemmelserne i lokalplanen tilgodeser regionplanens hensigter i området.


OLE ELMER
AFD.INGENIØR

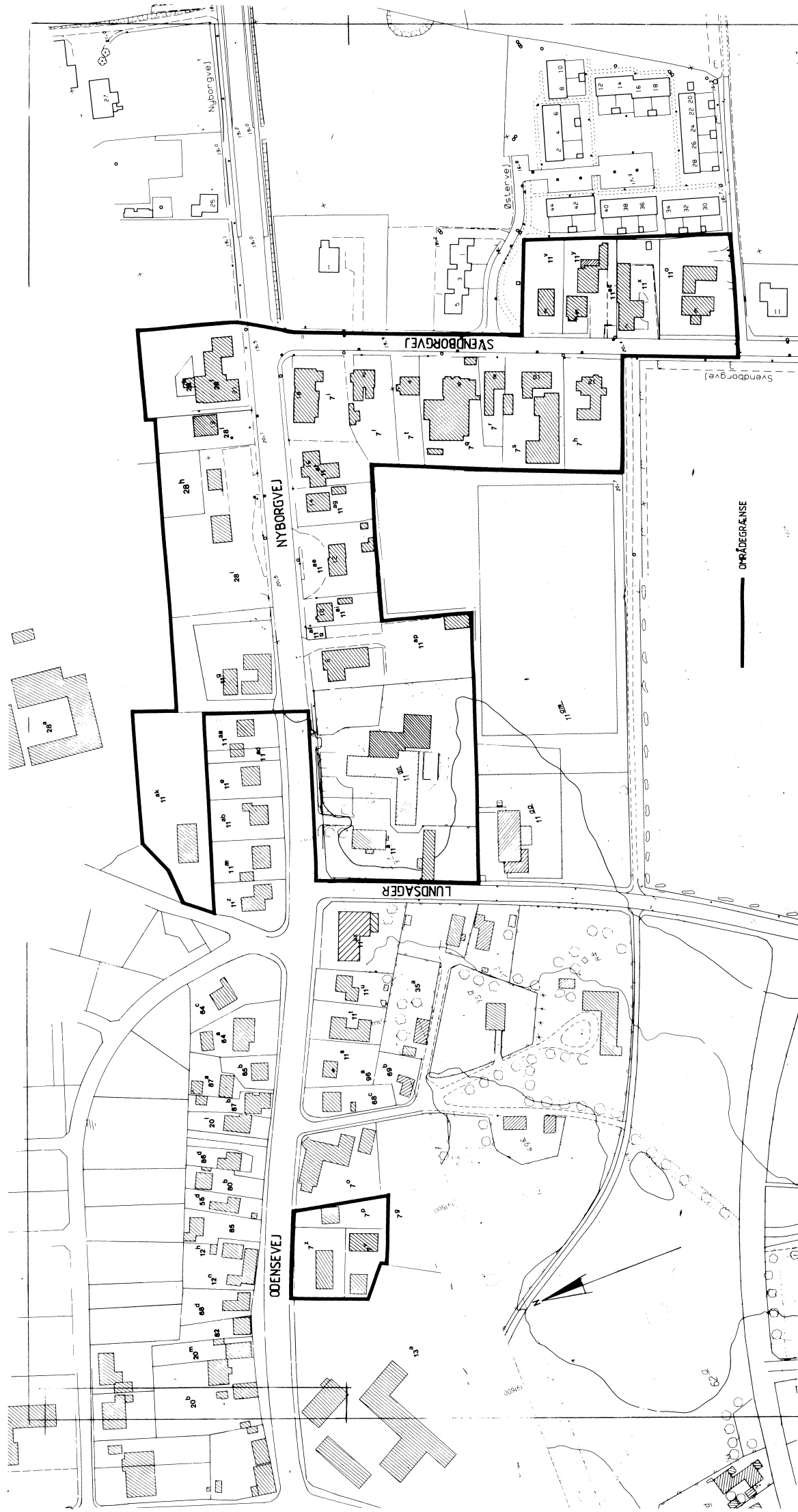

Steen Damkjær
Arkitekt

Vi har sendt en kopi af dette brev til:

Planstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

- ./.. Miljøstyrelsen, Strandgade 29, 1401 København K, med kopi af Ullerslev Kommunes brev af 10. april 1989.

Vand/miljøafdelingen her, under henvisning til sag j.nr. 8-16-37-34(489)/1-89



KORTBILAG NR. 1
TIL LOKALPLAN NR. 21
FOR ET LOKALT ERHVERVSOMRÅDE
I ULLERSLEV BY
ULLERSLEV KOMMUNE