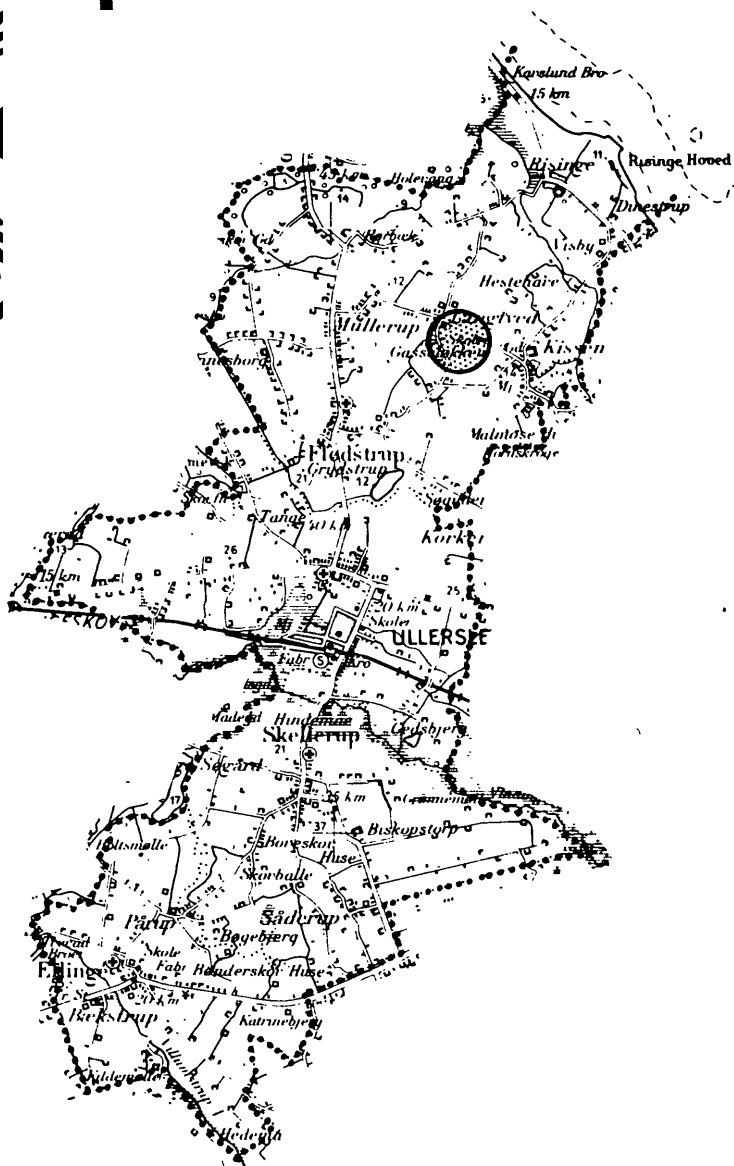


ULLERSLEV KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 3



FOR ET OMRÅDE I
LANGTVED
NOVEMBER 1977

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Om lokalplaner	side 2
Indholdet af lokalplanforslaget	side 3
Forholdet til anden planlægning for området	side 4
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	side 6
Lokalplanens retsvirkninger	side 7
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	side 8
Udskrift af kommunalbestyrelsens beslut- ningsprotokol, herunder eventuel sær- standpunkt	side 10
Lokalplanforslaget	side 12

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 midlertidige rammer - de såkaldte § 15-rammer.

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. 2,6 ha.

Området er tænkt anvendt til boligformål af åben lav karakter. Kortbilag nr. 1 angiver, hvorledes området tænkes udstykket i 20 parceller.

Bebyggelsen må kun opføres i indtil 1½ etage.

Trafikbetjeningen foregår via eksisterende vænge, Rugvænget, der udvides og forlænges ind i området, hvor der afsluttes med 2 vendepladser. Boligvejen har tilslutning til Langtvedvej i områdets sydvestlige hjørne.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET:

I kommunens § 15-rammer (1977) er området medtaget, hvor det udgør en del af områderne 1.2 og 13.4.

For område 1.2 er fastlagt følgende rammer:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitution, skole, varmecentral og lignende samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under et overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.
- d. at mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for det pågældende område.

For område 13.4 er bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 4 af 15. marts 1974, gældende.

Den del af matr. nr. 1 d, der omfattes af lokalplanforslaget, er i partiel byplanvedtægt nr. 4, 15. marts 1974, udlagt til offentlige formål.

Ved lokalplanens vedtagelse ophæves partiel byplanvedtægt nr. 4 af 15. marts 1974 for det område, der omfattes af lokalplanen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens § 21-plan, der er under udarbejdelse.

Lokalplanområdet vandforsynes fra Flødstrup vandværk og vil være omfattet af den vandforsyningsplan, som er under udarbejdelse i kommunen.

Området pålægges fjernvarmepligt.

.. Lokalplanområdet er beliggende indenfor Langtved Fjernvarmeværks forsyningsområde.

I umiddelbar nærhed af området er placeret en 7-klasset skole, hvis kapacitet på nuværende tidspunkt ikke er fuldt udnyttet.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER:

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ejendommene, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan forgribe 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 19. januar 1978 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 19. januar 1979.

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 iøvrigt 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. 2.2 bemærkning om, at det af planen omfattede område overføres til 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 19/1-1978 via annoncer i Kerteminde Avis, Nyborg-Bladet 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 lokalplanen,
4. miljøministeriet, amtsrådet samt
5. de statslige myndigheder, for hvem planen har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den 19/1-1978 har borgerne 2 måneder til at komme med indsigelser eller evt. selv lave andet forslag. Fristen udløber altså den 19/3-1978.

Når fristen på de 2 måneder er gået, skal kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgernes evt. indsigelse 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, jfr. lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) og/eller ændringsforslag kan vedtagelsen tidligst ske en måned efter udløbet af indsigelsesfristen.

Uddrag af 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 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 den varetager, rettidigt fremsætter indsigelse mod et forslag til lokalplan, kan kommunalbestyrelsen ikke vedtage planen endeligt, før der er opnået enighed imellem kommunalbestyrelsen og vedkommende myndighed om planens indhold. Opnås sådan enighed ikke, kan spørgsmålet indbringes for miljøministeren. Har ministeren ikke truffet afgørelse 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 forslag, 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 8.

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

Udskrift af kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol, herunder evt. særstandpunkt.

Kommunalbestyrelsens møde den 11. januar 1978:

Pkt. 1565:

Forslag til lokalplan nr. 3 for et område i Langtved til boligbebyggelse.

Beslutning:

Godkendt. Ingen særstandpunkter.

Ullerslev kommune
lokalplan nr. 3
for et område i Langtved.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975)
fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 2.1
nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål.

- 1.1 Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er at udlægge
et område til lav boligbebyggelse.

Området vil, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, bestå af
20 grunde med tilhørende fællesarealer.

- 1.2 Bebyggelsen må kun opføres i indtil 1½ etage med en taghæld-
ning mellem 0° og 45°.

§ 2.

Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 *Langtved by*
og omfatter følgende matr.nr.: del af matr.nr. 1 d, 1 e og 8 a,
Kissendrup by, Flødstrup sogn, samt alle parceller, der efter
den 1. november 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme. Mod
øst grænser området op til landbrugsareal, som agtes bevaret
som sådan, hvorfor kommende beboere må tåle evt. ulemper dette
måtte medføre.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den ved-
tagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra
landzone til byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.2 I området må kun opføres fritliggende parcelhuse med indtil 2 lejligheder, samt - efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen - dobbelthuse og række- og kædehuse o. lign. til bolig for een familie.
- 3.3 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 væsentligt,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom eller et andet sted i området.
- Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.4 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvartets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

- 3.5 Lysthuse, skure eller lign. må ikke opføres på parcellerne, medmindre kommunalbestyrelsen i de enkelte tilfælde meddeler tilladelse dertil. Bebyggelsen deraf må da ingensinde overstige 5 m² grundflade og ikke være over 2 m høj, taget iberegnet.

Opførelse af drivhuse kan dog tillades efter indhentet godkendelse.

- 3.6 På parcellerne må der, bortset fra selskabsdyr i normal omfang, når disse ikke er til gene for naboerne, ikke holdes husdyr eller vilde dyr.
- 3.7 Såfremt der måtte blive oprettet en antenneforening må der ikke i området opsættes udvendige antenner for TV m.v.
- 3.8 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.
- 3.9 Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m² til fritliggende parcelhuse, 500 m² for hver del af et dobbelt-hus, 400 m² for et kædehus og 300 m² for et rækkehus. En del af det fastsatte mindstegrundareal kan tillades udlagt til fælles opholds- eller parkeringsareal.

§ 4.

Vej- og stiforhold.

- 4.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1:

Vejene A - B udlægges i en bredde af 13 m

Øvrige veje udlægges i en bredde af 10 m

og afsluttes med en vendeplads, således som vist på vedhæftede kortbilag.

De på kortbilag nr. 1 viste stier udlægges i en bredde af 3 m.

- 4.2 Til stierne må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.
- 4.3 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinie i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:

vejen A - B	10 m
boligveje	8 m
Langtvedvej	15 m

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

- 4.4 Langs områdets østgrænse mod landbrugsarealet udlægges et 3 m bredt beplantningsbælte.

Beplantningen skal bestå af tæt buskads i 2-3 m's højde suppleret med 1 m højt trådhegn i midten.

§ 5.

Spor- og ledningsanlæg.

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

§ 6.

Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 6.2 Bygninger må kun opføres med een etage med udnyttelig tagetage.

- 6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.4 Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.

§ 7.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Såfremt der ønskes opsat skiltning eller reklamering skal denne først godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 7.2 Blanke- eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Dog kan materialer, der anvendes i energimæssig øjemed tillades efter kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 7.3 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.4 Carporte og trægarager skal udføres med fladt (vandret) tag og materialer, der harmonerer med det øvrige byggeri på grunden. Eventuelle brædebeklædninger på bygningssider skal udføres som lodret beklædning.

§ 8.

Ubebyggede arealer.

- 8.1 De med småprikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 8.2 Hegn skal overalt være levende hegn, ikke over 180 cm højt, evt. i starten suppleret med let trådhegn.

Hegn mod vej og sti skal placeres 40 cm bag skellinien og skal holdes klippet. Hegn mod nabogrund skal plantes i skellinien.

Hegn mellem nabogrunde rejses som fælleshegn, d.v.s. at ejeren af en parcel har halv hegnspligt mod nabogrunde. Der er fuld hegnspligt mod veje, stier og fælles arealer.

8.3 Såfremt låger opsættes, skal de indrettes til at åbne ind på parcellen.

8.4 Hele arealet, bortset fra adgangs- og parkeringsarealer skal anlægges og vedligeholdes som have. Denne bestemmelse gælder ligeledes ubebyggede parceller.

9.

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

9.1 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget ved Langtved skole. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

9.2 Samtlige boliger skal tilsluttes Flødstrup Vandværk. Anden vandforsyning må ikke etableres.

§ 10.

Vedtagelsespåtegning.

10.1 Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse, den 11. januar 1978.

På kommunalbestyrelsens vegne

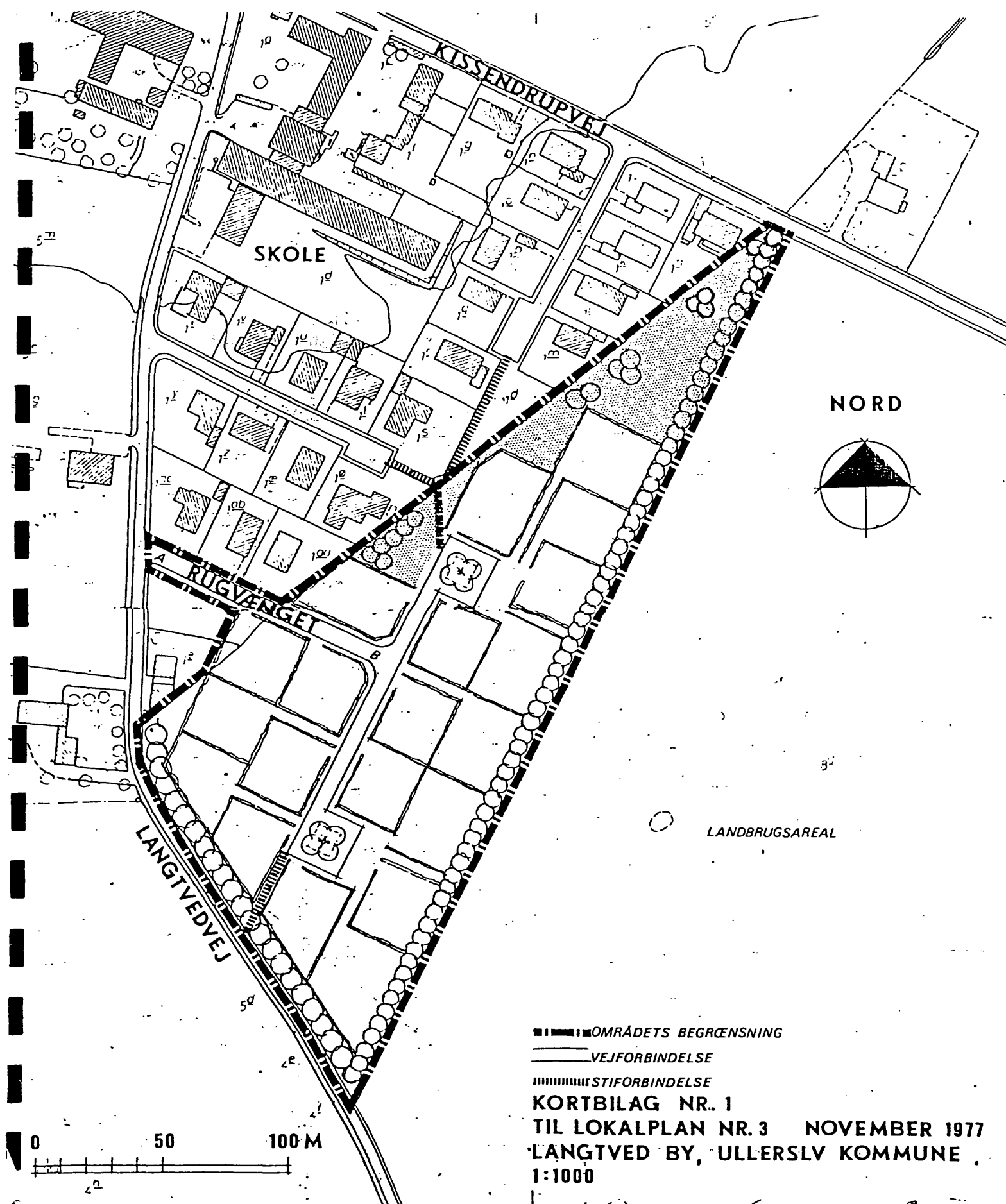

Niels Peter Madsen
borgmester

10.2 I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt, Kommunalbestyrelsens møde den 29. marts 1978.

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 29. marts 1978.

På kommunalbestyrelsens vegne


Niels Peter Madsen
borgmester





MEKLENBORG I/S
LANDINSPEKTØRFIRMA

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

SERVITUTERKLÆRING.

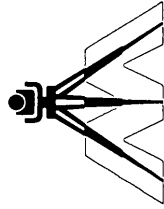
Under henvisning til min servituterklæring af 5.4.1979 vedrørende matr.nr. 8^r Kissendrup by, Flødstrup, anmodes lokalplan nr. 3 - tinglyst 28.1.1972 - slettet på matr.nr. 8^a smst. Lokalplanen vedrører kun det daværende matr. nr. 8^r og ikke restejendommen matr. nr. 8^a, der ligger uden for lokalplanens rammer.

Nyborg, den 19. 9. 1985

E. O. Rasmussen
Landinspektør.

Ansvarlige indehavere:

Henning Andersen · Poul Mogens Christensen · Jørgen Christiansen · Henning Hansen · Søren Lunde
Anna Lise Meklenborg · Oluf Nellemann · Kristian Skak-Nielsen · Erik-Ole Rasmussen



Anmelder:

MEKLENBORG I/S
LANDINSPEKTØRFIRMA

Matr.nre. 1^d og 1^e Langtved by,
Flødstrup.

J.nr. 300585/EOR/HK

0-297

5000 Odense C, Kongensgade 71¹, Tlf. 09 - 130533
5700 Svendborg, Bagergade 40 E, Tlf. 09 - 22 3344
5450 Otterup, Bredgade 23, Tlf 09 - 821364
5800 Nyborg, Hirsevej 2, Tlf 09 - 310936

Påtegning

på lokalplan nr. 3 i Ullerslev kommune, tinglyst den 12.4.1978
og 5.5.1978.

Efter matrikulære omlægninger ligger matr.nre. 1^d og 1^e Langtved
by, Flødstrup, i deres helhed uden for lokalplanens rammer.

Lokalplanen begæres derfor aflyst på matr.nr.1^d og 1^e Langtved
by, Flødstrup.

STEMPELMÆRKE

Nyborg

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

U 723312

-5 XI 85 7162 000 400.00 ΔSH

Ullerslev, den. 28 OKT. 1985

Ellis Pedersen

INDFØRT I DAGBOGEN

05.11.85 18639

RENTEN I NYBORG
AFLYST

A. Thomsen

Annelise Thomsen

ass.

18



Anmelder:

MEKLENBORG I/S
LANDINSPEKTØRFIRMA

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

Matr.nre. 1^d og 1^e Langtved by,
Flødstrup.

J.nr. 300585/EOR/HK

Påtegning

på lokalplan nr. 3 i Ullerslev kommune, tinglyst den 12.4.1978
og 5.5.1978.

Efter matrikulære omlægninger ligger matr.nre. 1^d og 1^e Langtved
by, Flødstrup, i deres helhed uden for lokalplanens rammer.

Lokalplanen begæres derfor aflyst på matr.nr. 1^d og 1^e Langtved
by, Flødstrup.

Ullerslev, den. **28 OKT. 1985**.....

Nick Pedersen

matr. nr. 1-d, 1-e
og 8 a Kissendrup by,
Flødstrup sogn

Anmeldelse:

Ullelev kommun

12.APR.1978*005076

{ matr.nre. 8-r, 8-s, 8-t, 8-u, 8-v, 8-x,
8-y, 8-z, 8-æ, 8-ø, 8-aa, 8-ab, 8-ac,
8-ad, 8-æe, 8-af, 8-ag, 8-ah, 8-ai,
8-ak samt 8-al Kissendrup by, Flødstrup.

-5.MAJ 1978*006388

{ matr.nre.
1-d og 1-e Langtved by, Flødstrup.

LOKALPLAN nr. 3

LANGTVED

november 1977