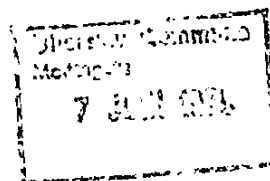


1979



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Om lokalplaner	side 2
Indholdet af lokalplanforslaget	side 3
Forholdet til anden planlægning for området	side 4
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	side 5
Lokalplanens retsvirkninger	side 6
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	side 7
Udskrift af kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol, herunder eventuel særstandpunkt	side 10
Lokalplanforslaget	side 11

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 nogle 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. 1,86 ha.

I området findes i øjeblikket to etablerede virksomheder, dels et frugtlager på matr. nr. e 78^h og 78^g og dels en vognmandsforretning på matr. nr. 78^l.

Området er tænkt anvendt til sikring af disse virksomheders udvidelsesmuligheder.

På kortbilag nr. 1 angives områdets placering og den eksisterende bebyggelse i området.

Bebyggelsen må højst udgøre 40 % af den enkelte grunds areal.

Trafikbetjeningen foregår. fra eksisterende kommunevej nr. 13, Bøgeskovvej, med tilslutning til hovedlandevej A 1.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET:

I kommunens § 15- rammer (1977) er området ikke medtaget. Området vil være omfattet af tillæg nr. 4 til § 15-rammerne, for Ullerslev kommune, hvor området udgør en del af område 14.1, for hvilket der er fastsat følgende rammer:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed, samt at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening.
- b. at højst 40 % af den enkelte grunds areal bebygges,
- c. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger $2,5 \text{ m}^3$ pr. m^2 grundareal.
(Rumfang beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.),
- d. at intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag hæves mere end 12,0 m over det omgivende terræn,
- e. at der ikke i området placeres virksomhed, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.

Lokalplanområdet er behandlet i kommunens § 21-plan, der er indsendt til amtsrådets godkendelse.

Lokalplanområdet er ligeledes omfattet af Landvæsenskommissions-sag nr. 14/74 vedr. rensningsanlæg med tilhørende ledningsanlæg for Ullerslev og Skellerup byer i Ullerslev kommune. Kendelsen er afsagt den 15. januar 1976. Såvel eksisterende som fremtidige forhold er behandlet i ovennævnte Landvæsenskommissionskendelse.

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

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 fastsættes som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 15. februar 1979 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til den 15. februar 1980.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER:

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, 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.

OPLYSNINGER OM FRISTEN FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG
ÆNDRINGSFORSLAG.

Offentliggørelsen af denne lokalplan er sket den 15. februar 1979
 via annoncer i Kjerteminde Avis, Østfyns Avis og
 Nyborgbladet.

Samtidig med offentliggørelsen af forslaget har kommunalbestyrelsen givet skriftlig underretning herom til:

1. Ejerne af ejendomme, der er omfattet af planen, og lejerne
 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. febr. 1979 har borgerne 2 måneder til at komme med indsigelser eller evt. selv lave andet forslag.

Fristen udløber altså den 15. april 1979.

Når fristen på de 2 måneder er gået, skal kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgernes evt. 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 indsigelser^{x)} 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 regionsplanlægningen, 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 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 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 7.

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

Ullerslev kommune
lokalplan nr. 9
for et håndværkerområde i Ullerslev.

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 område

1.1 Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er, at udlægge et område til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger i tilknytning til den pågældende virksomhed, samt at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening.

§ 2.

Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.e: del af 78^a 78^g, 78^h, og 78ⁱ samt alle parceller, der efter 1. februar 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Området er beliggende i landzone og agtes fortsat bevaret i landzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

- 3.2 Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.
- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
- 3.4 Alle ejendomme i området skal til stadighed anvendes til erhvervsformål, og ingen ejendom kan uden kommunalbestyrelsens tilladelse ændres til anden anvendelse.

§ 4.

Udstykning

- 4.1 Ingen grunde må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1200 m^2 (eksklusive eksisterende vejareal).

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40 %.
- 5.2 Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige $2,5 \text{ m}^3$ pr. m^2 grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.).
- 5.3 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 12,0 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 6.2 Skiltning og reklamering i større omfang må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Mindre skiltning som firmanavne og lignende kan opsættes uden tilladelse.

§ 7.

Godkendelse fra andre myndigheder

- 7.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Fredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 47, da arealet er beliggende mindre end 150 m fra landevej.
- 7.2 Udstyknings- og anlægsarbejder må ikke påbegyndes før Fyns Amtsråd har meddelt dispensation i henhold til lov om by- og landzoner.
- 7.3 Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier og særlige adgangsbestemmelser langs hovedlandevej 201, Odense-Nyborg. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye eller udvidet brug af eksisterende, adgange til hovedlandevejen og adgange til Bøgeskovvej beliggende nærmere end 100 m fra hovedlandevejen.

§ 8.

Vedtagelsespåtegning

- 8.1 Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse den 14. februar 1979

På kommunalbestyrelsens vegne

.....
Niels Peder Madsen - borgmester

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

Ullerslev kommunalbestyrelse, den9. maj 1979.....

På kommunalbestyrelsens vegne

.....
borgmester

- 8.3 Den endeligt vedtagne lokalplan er den 17. maj 1979 offentliggjort ved annoncering i Nyborg-bladet, Kjerteminde Avis, samt Østfyns Avis.

8.4 Tinglysning:

dato:

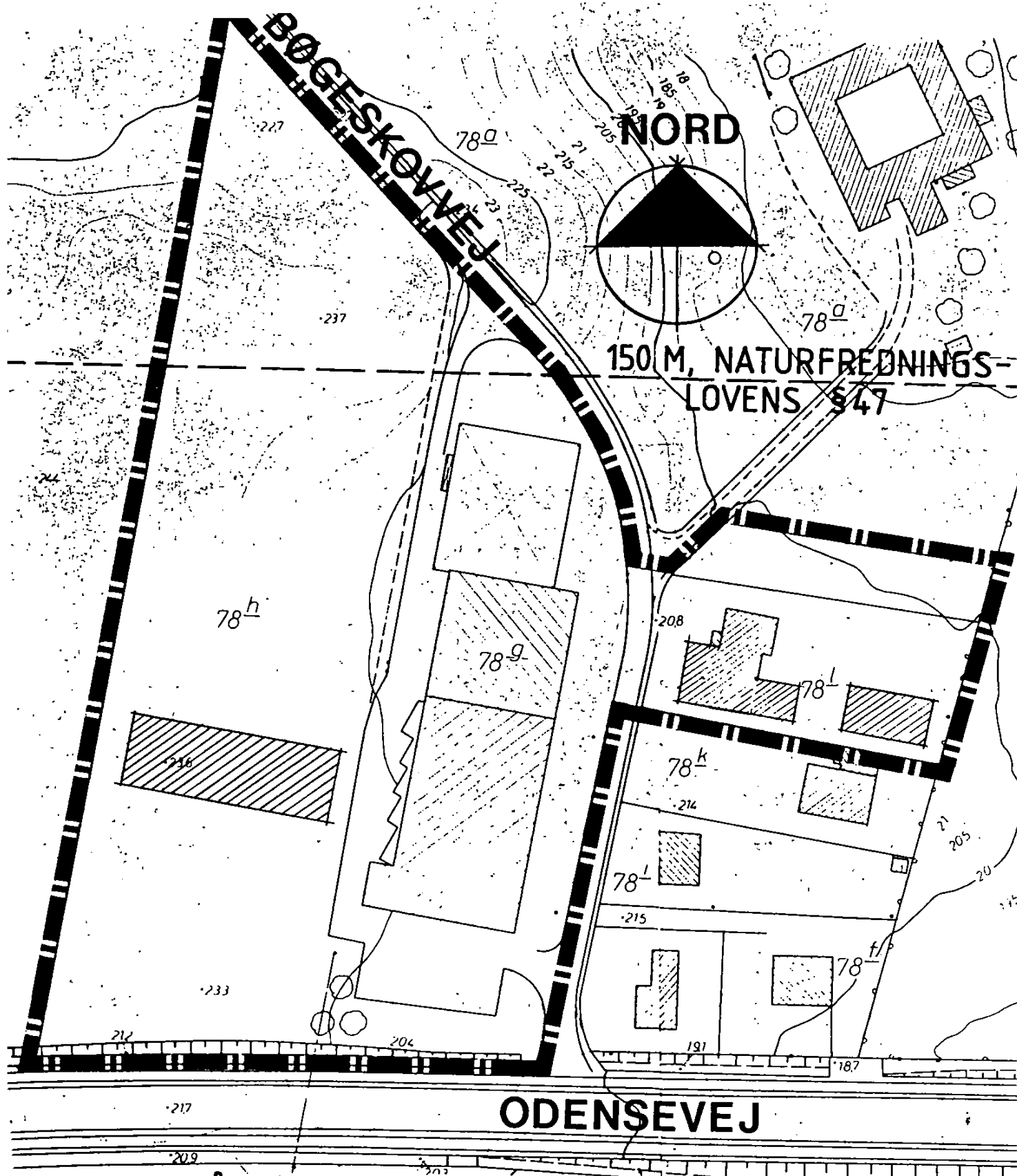
.....
dommer

INDFØRT I DAGBOGEN
16.05.79 07494
RETTEEN I NYBORG
LYST.

1/2V.
1/2



Sv. Frey Nielsen
retsassessor



■■■■■ OMRÅDETS BEGRÆNSNING

KORTBILAG NR. 1

TIL LOKALPLAN NR. 9

JANUAR 1979

ULLERSLEV BY, ULLERSLEV KOMMUNE

1:1.000