

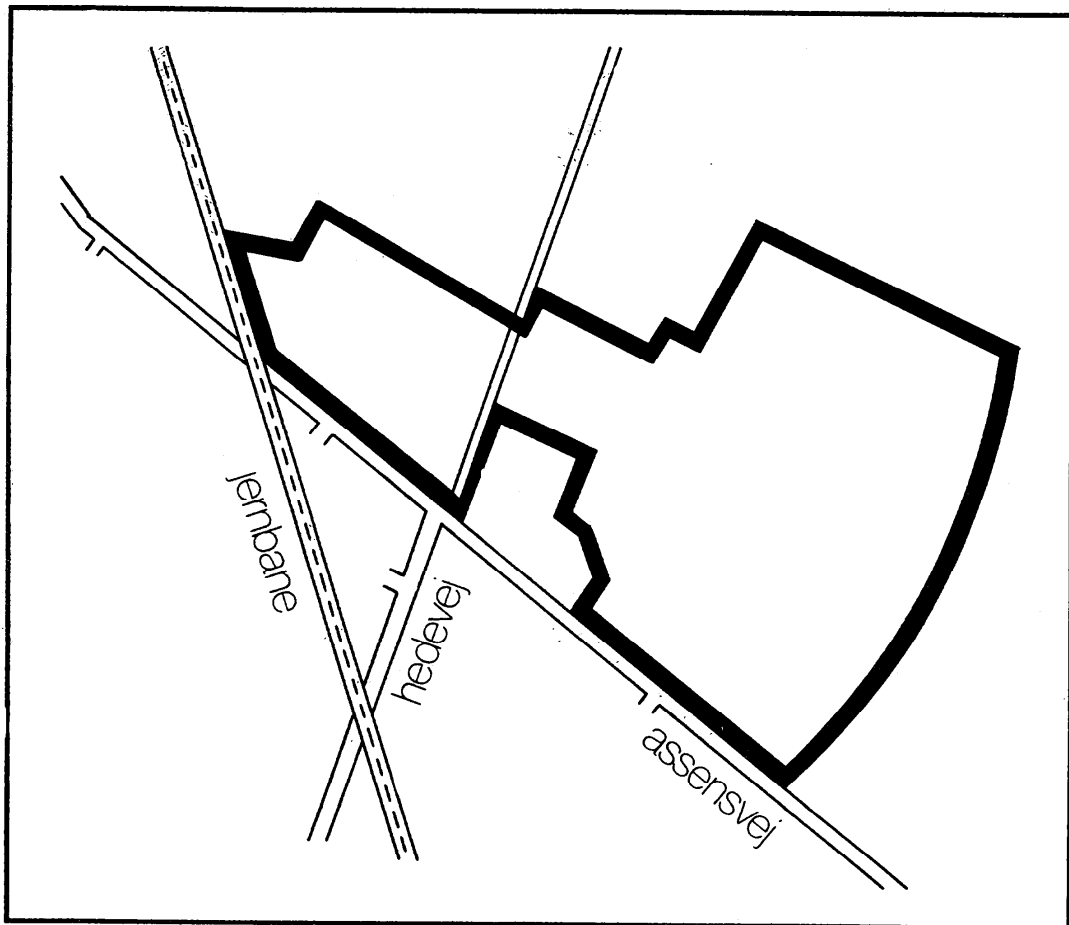


EGEBJERG KOMMUNE

Kommuneplan 23/53.05

LOKALPLAN 5.6

(erhvervsområde i stenstrup-kirkeby)



EGEBJERG KOMMUNE
LOKALPLAN 5.6
(ERHVERVSOMRÅDE I STENSTRUP-KIRKEBY)

INDHOLD

Redegørelse med tilknytning til lokalplanen:

1. Om lokalplanerne	side 1
2. Lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området	side 1
3. Lokalplanens indhold	side 1
4. Lokalplanens retsvirkninger	side 2
Lokalplanens bestemmelser	side 3. 4. 5.
Lokalplanens kort	bilag

1. Om lokalplanerne

REDEGØRELSE MED TILKNYTNING TIL LOKALPLANEN

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).

Disse er fastlagt på grundlag af den hidtidige kommunale planlægning og er ikke juridisk bindende for lodsejerne.

2. Lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området

Dispositionsplanen (1973):

»Det er ikke muligt at opstille nøjagtige normer for behovet af arealer til håndværk- og industriformål.

På grundlag af Stenstrup-Kirkeby's industristatus, sammenholdt med store egnede arealer skal kommunens tungere- og mere pladskrævende industri placeres her. Der er udlagt et industriområde på ca. 18 ha. mellem Stenstrup og Kirkeby, med udvidelsesmulighed langs den foreslåede vejføring«.

I § 15-rammerne (1977) er medtaget denne lokalplans 6 ha. af ovennævnte 18 ha. Området er betegnet som område nr. 5.6 og er udlagt til erhvervsområde, der ved endelig godkendelse af lokalplanen overføres fra landzone til byzone.

Kommunens oplæg til regionplanlægningen (1975) omtaler muligheden for erhvervsvirksomhed i mindre kommuner som boligorienteret erhverv, samt at Egebjerg kommune ønsker flest mulige arbejdspladser under hensyn til miljø m. v.

Kloakering af området vil ske ved en midlertidig kloakering ved separatsystem til recipient Hørup å med senere tilslutning af spildevand til afskærende ledning i overensstemmelse med kommunens § 21 plan alternativ 4.

Vandforsyningen skal ske fra Stenstrup Vandværk. Det skal ikke påregnes, at kommunalbestyrelsen vil tillade etablering af særligt vandforbrugende virksomheder.

3. Lokalplanens indhold

Området:

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 6 ha.

Området er tænkt anvendt til erhvervsformål og er beliggende mellem Stenstrup og Kirkeby ved jernbanen i tilslutning til eksisterende erhvervsvirksomhed.

Lokalplanen tilstræber en varieret grundstørrelse på erhvervsparcellerne (ikke alle har behov for lige meget areal), og lokalplanens viste vejføring åbner derfor mulighed for parceller i størrelser fra ca. 2.500 m² til ca. 30.000 m².

Trafikbetjeningen:

Indkørslen til erhvervsområdet vil ske fra en påtænkt fordelingsvej med tilslutning til Assensvej.

Den interne fordelingsvej er tænkt udlagt med en allébeplantning langs vejen mod henholdsvis syd og vest.

Krav om grundejerforening:

Det er kommunalbestyrelsens agt at oprette en grundejerforening for området, når mindst 3 nye virksomheder (arealstørrelsen ukendt) er etableret.

Se nærmere herom under § 10 på side 4 i nærværende lokalplan nr. 5.6, Egebjerg kommune.

4. Lokalplanens retsvirkninger

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanloven § 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. Lokalplanen indeholder i § 2, stk. 2 bestemmelser 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.

**EGBJERG KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 5.6
FOR ET ERHVERVSOMRÅDE I STENSTRUP-KIRKEBY**

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1, nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er, at udlægge et område til erhvervsformål.

§ 2. Område og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 14-h af Egebjerg by, Kirkeby sogn, del af 14-v af Egebjerg by, Kirkeby sogn, samt 8-b af Kirkeby og Slæbæk byer, Kirkeby sogn, del af 5-a, 7-a og 8-c, alle af Kirkeby og Slæbæk byer, Kirkeby sogn, del af umatrikuleret jernbaneareal samt alle parceller, der efter 9/5. 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag, med kraftig prikstreglinie afgrænsede område fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

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-, luft-, forurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

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.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 4. Udstykninger

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende udstykningsplan.

Sager om udstykning af arealer, der grænser op til landevejen, skal forelægges vejbestyrelsen ved Fyns amtskommune, vejvæsenet.

Godkendelse må forventes betinget af, at der uden for de tilladte adgange etableres og/eller opretholdes fast, ubrudt hegn eller beplantning i skellet mod landevejen.

§ 5. Vej- og stiforhold

Der udlægges areal til følgende nye veje, med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen A - B i en bredde af 20 m

Vejen C - D i en bredde af 14 m

Vejen E - F i en bredde af 10 m

Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier og særlige adgangsbestemmelser langs landevej 712, Snarup-Slæbæk.

§ 6. Spor- og ledningsanlæg

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

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 40% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, frem-spring, skorstene m. v.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9. Ubebyggede arealer

Det på vedhæftede kortbilag med små-prik-signatur viste areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsareal (evt. udstillingsareal) for bebyggelsen.

Langs vejen C - D udlægges areal til et 5 m bredt beplantningsbælte. Beplantningen skal bestå af en 3 m bred tæt underbeplantning, samt højstammede løvfældende træer, plantet som allétræer (se § 5, stk. 1).

Langs vejen A - B udlægges areal til et 10 m bredt beplantningsbælte. Beplantningen skal bestå af en 5 m bred, tæt stedsegrøn beplantning. (Se § 5, stk. 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.

§ 10. Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når mindst 3 af de nyudstykkede grunde er solgt (og når kommunalbestyrelsen kræver det).

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 9, stk. 1, stk. 2 og stk. 3 nævnte arealer og beplantninger.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 11. Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Egebjerg kommunalbestyrelse, den 15/6. 1977.

P. k. v.

Erik Larsen
fung. borgmester

Jørgen Reuther
kæmner

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

Egebjerg kommunalbestyrelse, den 28/9. 1977.

P. k. v.

Erik Larsen
fung. borgmester

Jørgen Reuther
kæmner

Tinglysning

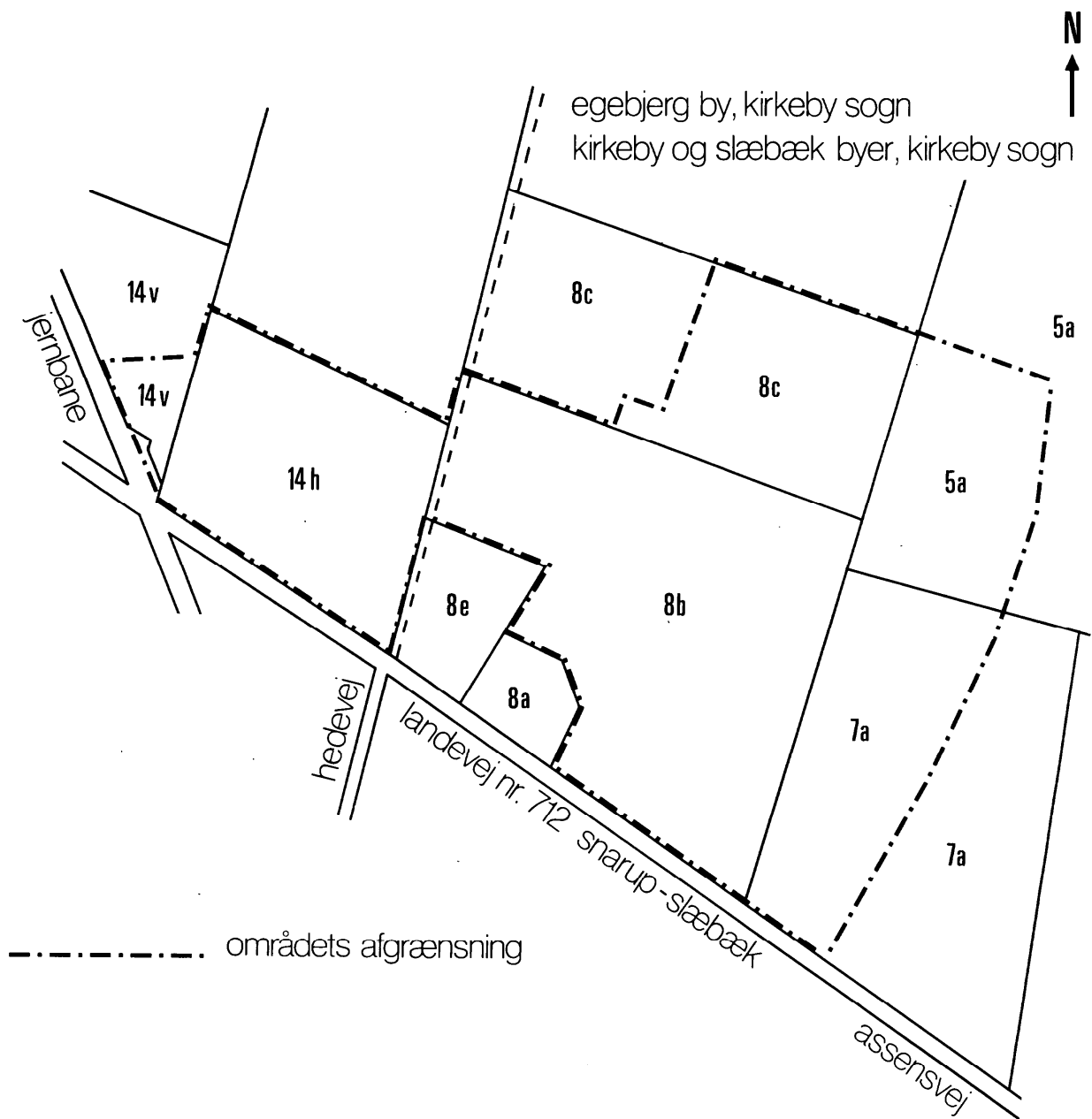
Indført i dagbogen for Svendborg Herredsret den 27. oktober 1977.
Lyst som begæret:

Kirkeby 1. bl. 14 b. Egebjerg.
Kirkeby 2. bl. 4a. 5a.

Ej lyst på del af umatrikuleret jernbaneareal, da der ikke er oprettet selvstændig blad i tingbogen.

Sig.
Jul. Paulsen

DEKLARATIONSRIDIS vedr. lokalplan 5.6



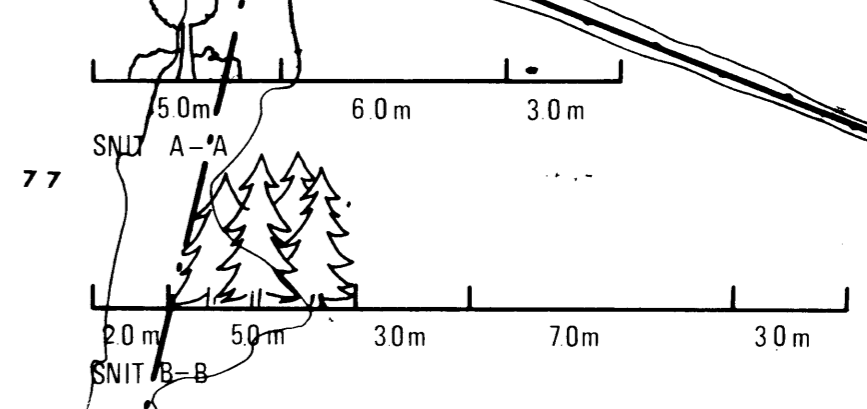
DEKLARATIONSRIDIS
vedr. Lokalplan nr. 5.6 for Egebjerg kommune
Erhvervsområde i Stenstrup-Kirkeby

Lokalplanen omfatter følgende matr. nr.: 14 h. del af 14 v. Egebjerg by, Kirkeby sogn, samt 8 b., del af 5 a. 7 a. og 8 c, Kirkeby og Slæbæk byer, Kirkeby sogn samt del af umatrikuleret jernbaneareal samt alle parceller, der efter 9.5. 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
Udfærdiget i oktober 1977 til brug ved tinglysning.



UNDER ÆRUFYLD KAN EVT SENERE ANVENDES TIL ÅBEN OPLAGSPLADS

park under udstykning



- SIGNATURFORKLARING
- VEJFORBINDELSE
 - FÆLLES OPHOLDSAREAL (EVT USTILLINGSAREAL)
 - OMRÅDETS BEGRÆNSNING
 - MÅL 1:1000
 - 5 M BREDT BEPLANTINGSBÆLTE. BEPLANTNINGEN SKAL BESTÅ AF EN 3 M BRED TÆT UNDERBEPLANTNING, SAMT HØJSTAMMEDE LØVFÆLDENDE TRÆER
 - 10 M BREDT BEPLANTINGSBÆLTE. BEPLANTNINGEN SKAL BESTÅ AF EN 5 M BRED TÆT STEDEGRØN BEPLANTNING

KORTBILAG
TIL LOKALPLAN NR. 5.6 22.6.1977
EGEBJERG OG KIRKEBY BYER
EGEBJERG KOMMUNE
 OLE PAARUP ARKITEKT M.A.A. NEDERGADE 33 5000 ODENSE (09) 12 79 66