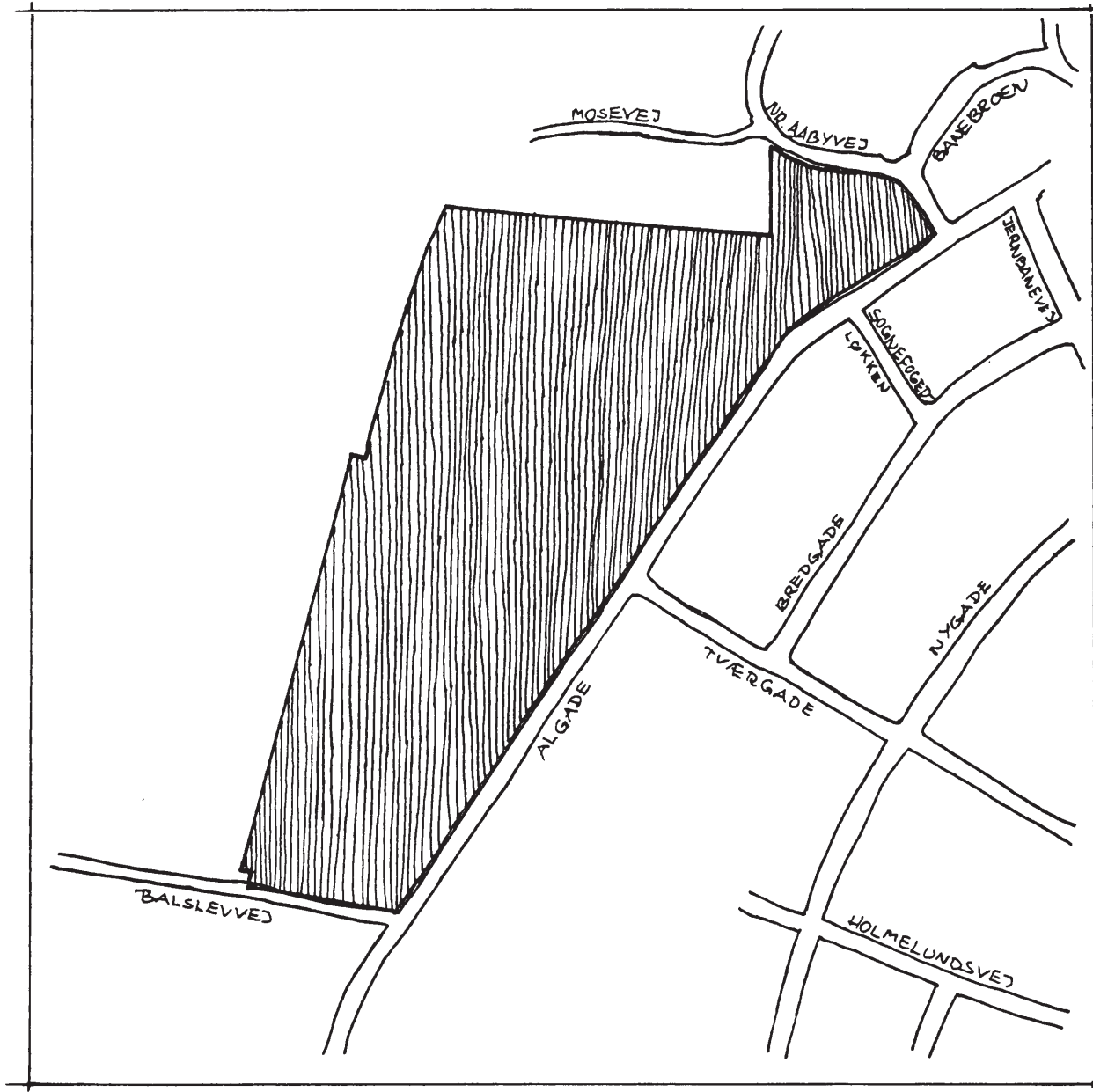




EJBY KOMMUNE

Lokalplanen er delvis ophævet
SE RETTELSESBLAD



EJBY

LOKALPLAN NR. 14

1979

**OMRÅDE TIL BLANDET BOLIG OG ERHVERV,
VÆRKSTEDER, INDUSTRI SAMT CENTEROMRÅDE I**

EJBY

LOKALPLAN NR. 14

EJBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 14

FOR ET OMRÅDE TIL BLANDET BOLIG- OG ERHVERV, VÆRKSTEDER, INDUSTRI SAMT CENTEROMRÅDE I EJBY BY

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

1. Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er, at udlægge et mindre areal til værkstedsområde, give eksisterende virksomheder udvidelsesmulighed samt sikre de tilstødende ejendomme mulighed for blandet bolig og erhverv. (Centerområde).

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 16^c, 16^m, 16ⁿ, 16^o, 16^p, 16^q, 16^r, 16^s, 16^t, 16^u, 16^v, 16^x, 16^y, 16^z, 16^ø, 16^{aa}, 16^{ae}, 16^{af}, 16^{ai}, 16^{ak}, 16^{al}, 16^{am}, 16^{an}, 16^{ao}, 16^{ap}, 16^{as}, 16^{at}, 16^{au}, 16^{av}, 16^{ax}, 16^{ay}, 16^{aæ}, 16^{aø}, 16^{ba}, 16^{bb}, 16^{bd}, 39^a, 39^e, 39^g, 39^k, 39^m, 39ⁿ, 39^o, 39^p, 39^r, 39^s, 39^t, 39^u, 39^{af} og 39^{ap} alle af Ejby by og sogn samt del af matr. nr. 16^b, 16^d, 16^e, 16^{ar} og 39^d alle af Ejby by og sogn samt alle parceller, der efter 1. oktober 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

Området opdeles i:

Zone I : bl. bolig- og erhvervsområde.

Zone II : værkstedsområde.

Zone III : industriområde.

Zone IV : centerområde.

ZONE I OG ZONE IV:

1. Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer, klinikker, offentlige formål, mindre værkstedsvirksomhed samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

ZONE II:

2. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed.
Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

ZONE III:

3. 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.

FÆLLES FOR ZONE II OG ZONE III:

4. 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.
5. 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

1. Eventuel udstykning af grunde i zone II må ikke ske med en størrelse, der er mindre end 1500 m² eller større end 4000 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal) eller med en mindre bredde end 35 m.
Dog må den på vedhæftede kortbilag med "kryds" viste grund udstykkes i en størrelse på ca. 8000 m².

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Vejen A - B, der afsluttes med vendeplads, udlægges i en bredde på 10 m.
2. Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier langs landevej 617, Ejbyvejen.
Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til yderligere vejadgang til landevejen end den i lokalplanen forudsatte vej A - B.
3. Langs områdets vestgrænse er tinglyst byggelinier til forlægning af landevej 617, Ejbyvejen.

§ 6.

Bebyggelsens omfang og placering

ZONE I og ZONE II:

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.

ZONE III:

3. 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 eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

ZONE IV:

4. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 75.
5. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 1/2 etage.

FÆLLES FOR ZONE I, ZONE II OG ZONE III:

6. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over den for grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 7.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 8.

Ubebyggede arealer

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, der kan godkendes af kommunalbestyrelsen.
2. Oplagring må uden for bygninger kun finde sted i dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer.
3. Det på vedhæftede kortbilag viste beplantningsbælte udlægges i en bredde på 5 m.
4. Beplantningen skal være af høj og stedsegrøn karakter.

§ 9.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse, den 2. oktober 1978.

p.k.v.

Karl-Aage Nielsen
viceborgmester

Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

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

Ejby kommunalbestyrelse, den 3. december 1979.

p.k.v.

Karl-Aage Nielsen
borgmester

Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Dato: 17. juli 1980.

4. Tinglysning: 24. september 1980.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

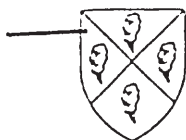
1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanloven § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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. Området er beliggende i byzone.



EJBY KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

Erhvervsrådet
Algade 6
5592 Ejby

Rådhuset, 5592 Ejby. Tlf. 64461370
Telefax: 64462324
Anlægsvej
Lokal:
Åbningstid: 10.00-12.30
Torsdag tillige 15.00-16.30. Fredag 10.00-12.00
Telefon ekspedition:
Mandag-onsdag 8.00-16.00
Torsdag 8.00-17.00. Fredag 8.00-12.30
Middagslukning mandag-torsdag 12.30-13.30
Giro: 9043535.

dato	j.nr.	skrevet af	Deres j.nr.
31. jan. 1990	01.02.05P16	ES/SH	

Vedrørende tilladeligt bebygget areal som procent af grundarealet samt tilladeligt bygningsrumfang 1 m³ pr. m² grundareal for erhvervsområder.

Ved skrivelse af 15. november 1989, anbefaler Erhvervsrådet blandt andet, at samtlige erhvervsområder i Ejby Kommune har en konkurrencedygtig bebyggelsesprocent.

Kommunalbestyrelsen har i møde den 25. januar 1990, fastlagt følgende rammebestemmelser for lokalplaner ved en kommende revision af Kommuneplan 84 eller ved udarbejdelse af tillæg til samme plan:

1. Fritliggende erhvervsområder:

Bebygget areal som procent af grundarealet: 50%
Bygningsrumfang 1 m³ pr. m² grundareal: 3 m³.

2. Øvrige erhvervsområder, incl. enkeltvirksomheder:

Bebygget areal som procent af grundarealet: 40%
Bygningsrumfang 1 m³ pr. m² grundareal: 2,5 m³

I samme møde besluttede kommunalbestyrelsen, at ovennævnte rammebestemmelser danner grundlag ved behandling af dispensationsansøgninger i konkrete sager, hvor der er udarbejdet lokalplan, idet det ikke er hensigten, at udarbejde nye lokalplaner hvor der er en gældende lokalplan.

./. Fortegnelse over lokalplaner for erhvervsområder med eksisterende bestemmelser og de nu vedtagne rammebestemmelser påført vedlægges.

Med venlig hilsen

Jørgen Knudsen
Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

Erik Sørensen
Erik Sørensen
ingeniør

Delvis ophævelse af Lokalplan E14

Lokalplan E14 for et område til blandet bolig- og erhverv, værksteder, industri samt centerområde i Ejby By er delvis ophævet af Lokalplan 204

