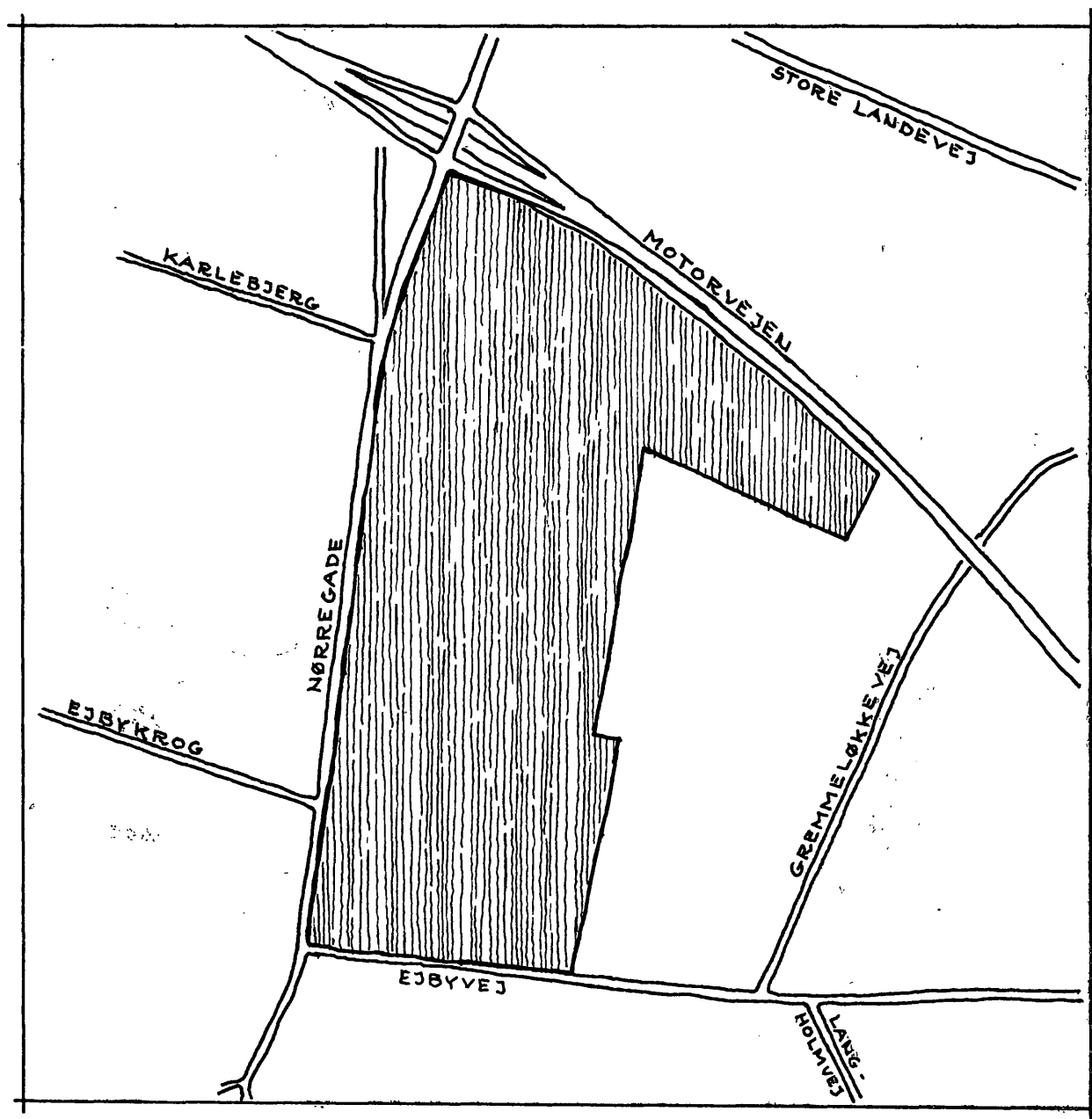




EJBY KOMMUNE



LOKALPLAN NR. E 48 - 1988

FOR ET ERHVERVSOMRÅDE MELLEM MOTOR
VEJEN OG EJBY "EJBY INDUSTRIPARK"

Forslag af 8. juni 1988

Offentliggjort i tiden 22. juni - 17. august 1988

Godkendt 5. oktober 1988

INDHOLDSFORTEGNELSE.

	side
Redegørelse	1
Om lokalplanen:	1
Indholdet af lokalplanforslaget:	1
Forhold til anden planlægning for området:	3
Lokalplanens forhold til gældende lovgivning:	3
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger:	4
Lokalplanens retsvirkninger:	5
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag:	5
Endelig vedtagelse:	8
Lokalplan nr. E 48-1988	9
§ 1 Formål	9
§ 2 Område og zonestatus	9
§ 3 Områdets anvendelse	10
§ 4 Matrikulære forhold	11
§ 5 Vejforhold	11
§ 6 Ledningsanlæg	13
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	14
§ 9 Ubebyggede arealer	14
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	15
§ 11 Grundejerforening	16
§ 12 Eventuelle myndighedstilladelser	16
§ 13 Dispensation	17
§ 14 Påtaleret	17
§ 15 Klageadgang	17
§ 16 Ophævelse af lokalplaner	17
Vedtagelsespåtegninger	18

REDEGØRELSE.

OM LOKALPLANEN:

Kommuneplanloven trådte i kraft den 1. februar 1977.

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, der igen skal være i overensstemmelse med Regionplanen.

Regionplanen for Fyns amtskommune blev godkendt af Miljøministeren den 4. september 1981. (Regionplan 80).

Revision af Regionplanen for Fyns amtskommune blev godkendt af Miljøministeren den 4. juni 1987. (Regionplan 85).

Kommuneplanen for Ejby kommune blev endeligt vedtaget den 6. februar 1985. (Kommuneplan 84).

En kommuneplan er ikke juridisk bindende for lodsejerne.

En endeligt godkendt lokalplan er juridisk bindende for lodsejerne.

Se lokalplanens retsvirkninger på side 5.

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET:

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om:

at overføre arealer til byzone

at området iøvrigt bevares i byzone,

at området udlægges til lokale- og regionale erhvervsformål,

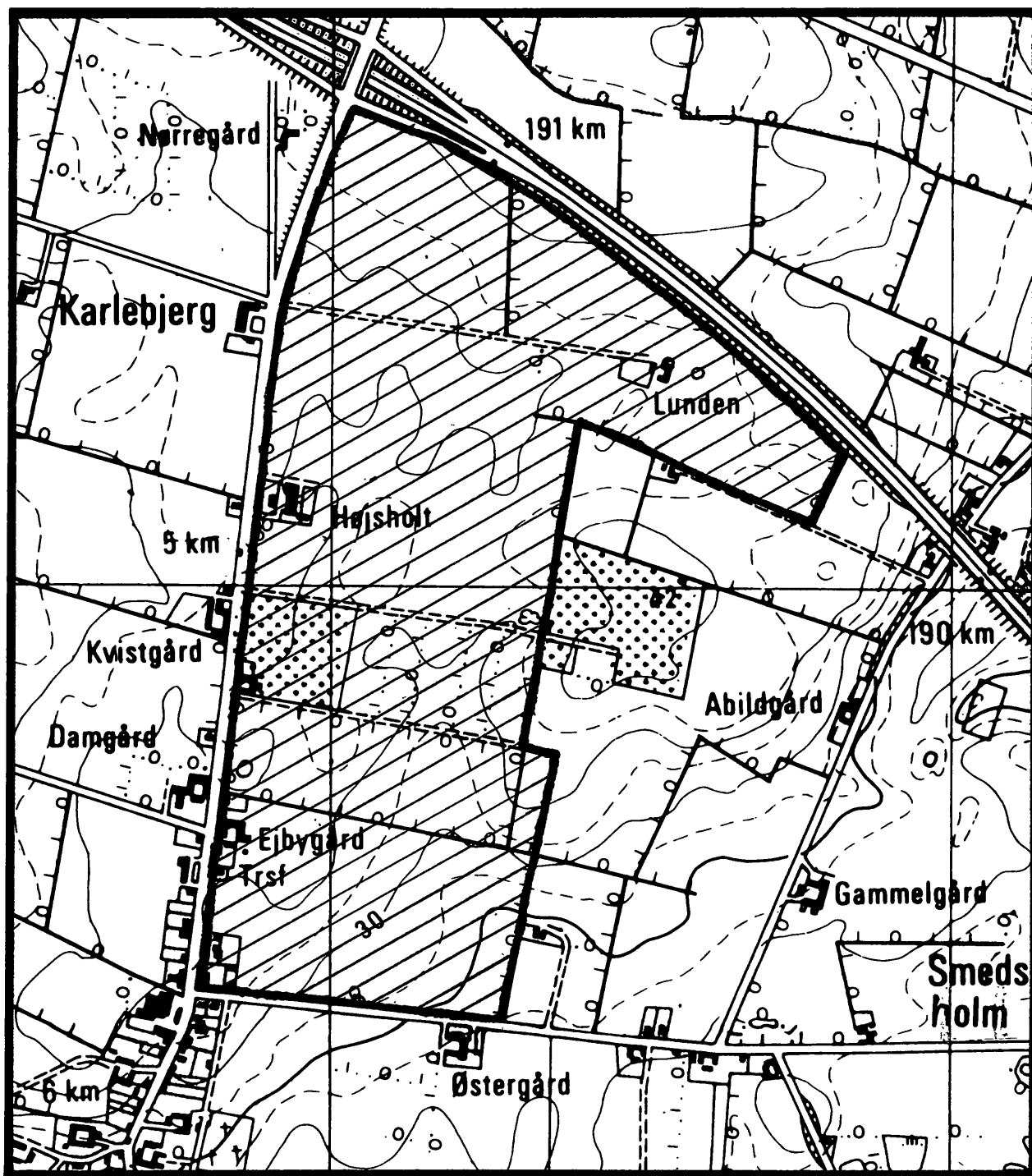
at det bebyggede areal på hver grund ikke må overstige 40% af grundarealet,

at den enkelte grund max. må bebygges med 2,5 m³ pr. m² grundareal,

at der ikke kan indrettes nogen form for bolig på ejendommene inden for området, idet dog ejendommene matr. nr. 7 y, 11 a, 11 h, 11 n, 11 p, 11 x, 11 z, 11 æ, 11 ac, 11 ad, 11 ag og 22 c, Ejby by, Ejby er fritaget for denne bestemmelse,

at ny bebyggelse må opføres med en max. bygningshøjde over terræn på 10 m. - Dog må enkelte bygningsanlæg såsom skorstene, siloer, antenner og lignende opføres i større højde,

at ophæve 3 eksisterende lokalplaner, E 43, E 46 og E 48 for at fastlægge ensartede bestemmelser for området som helhed.



Lokalplanområdet er beliggende midt i Ejby kommune, i den nordlige del af Ejby by. Det grænser mod vest til landevejen Nørregade, mod nord til motorvejen, mod øst til landbrugsarealer og mod syd til Ejbyvej.

Det eksisterende erhvervsområde er på ca. 68 ha og udvides ved forslaget til ca. 80 ha.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET:

Kommuneplanen.

Området er medtaget i kommuneplan 84 for Ejby kommune samt tillæg til samme således:

Kommuneplan 84, områder i rammedel benævnt L.1.1, E.1.3 og E.1.4.

Tillæg nr. 5, område benævnt L.1.1, E.1.3 og E.1.4.

Tillæg nr. 6, område benævnt E.1.5.

Tillæg nr. 13, område benævnt L.1.1, E.1.3, E.1.4, E.1.5, E.1.6 og E.1.7.

Tillæg nr. 13 gøres til genstand for behandling og offentliggørelse sideløbende med lokalplanen.

Spildevandsplan.

Området medtages i kommunens § 21-plan (spildevandsplan) ved revisionen i 1988.

Spildevandstilslutning til Ejby renseanlæg.

Varmeplan.

Ejby kommunes delvarmeplan omfatter ikke området.

Vandforsyning.

Området vandforsynes fra Ejby vandværk.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL GÆLDENDE LOVGIVNING:

Miljøbeskyttelsesloven:

I området kan etableres virksomheder, der er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kap. 5 om særligt forurenende virksomheder, d.v.s. at der skal indhentes godkendelse, før den enkelte virksomhed anlægges eller påbegyndes, og før den udvides eller ændres bygningsmæssigt eller driftmæssigt på en måde, som indebærer forøget forurening.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at der normalt ikke kan tillades virksomheder, som er omfattet af bilaget til Miljøbeskyttelseslovens kap. 5, herunder stjernemarkerede virksomheder, samt virksomheder der er omfattet af branchebekendtgørelser inden for en afstand af 150 m fra Nørregade.

Denne bestemmelse er især medtaget af hensyn til evt. fremtidig anvendelse af de tilgrænsende arealer.

Vejloven:

Landevej 617, Nørregade, er berørt af kundgjorte og tinglyste adgangsbegrænsninger, hvorfor der kræves dispensation (undtagelse) fra amtskommunen efter lovens § 80, såfremt der skal ske en udvidelse af eksisterende adgange.

Lokalplanområdet gennemskæres af en eksisterende, privat fællesvej.

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om nedlæggelse af denne.

Byggeloven:

Bygge- og anlægsarbejder må ikke påbegyndes, før kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse i henhold til byggeloven.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER:

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de 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 fortsættes som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den **22. juni 1988** (dato for forslagets offentliggørelse) og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den **22. juni 1989** (dato et år efter offentliggørelsen).

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER:

1. 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.

2. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 2.2, bestemmelser om, at en del af det af planen omfattede område overføres til byzoneområde. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 450 af 6. august 1982 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 22. juni 1988, via annonce i Lokal-Nyt.

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 gyldighedsområder, og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor planen efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem,
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om, at blive holdt underrettet om forslag til lokalplaner,
- 4) de statslige myndigheder, for hvem planen har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den 22. juni 1988, har borgerne 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv lave andet forslag. Fristen udløber altså den 17. august 1988.

Når fristen på de 8 uger er gået, skal kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen, borgernes eventuelle 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*) og/eller ændringsforslag, kan vedtagelsen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

.....

*) Lov om kommuneplanlægning (Lov nr. 391 af 22. juli 1985).

§ 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 indsigelsen 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 afgørelse inden 6 måneder efter sagens 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 mellem kommunalbestyrelsen og vedkommande myndighed om planens indhold. Opnås sådan enighed ikke, kan spørgsmålet indbringes for miljøministeren. Har miljøministeren ikke truffet afgørelse inden 6 måneder efter sagens indbringelse for ministeren, underretter ministeren amtsrådet og kommunalbestyrelsen om grunden dertil.

ENDELIG VEDTAGELSE:

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 ændrede forslag har været offentliggjorte på ny.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der er fastsat af miljøministeren. 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 5.

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

EJBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. E 48-1988

For et erhvervsområde mellem motorvejen og Ejby - Ejby Industri-park.

Der henvises til kortbilag nr. 1 og 2 bagest.

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

§ 1 Formål.

- 1.1. Formålet med lokalplanen er at fastlægge ensartede bestemmelser for et erhvervsområde, der på nuværende tidspunkt er omfattet af 3 lokalplaner (se § 16), samt inddrage et nyt areal til erhvervsområdet, hvorved der bliver mulighed for en mere hensigtsmæssig udnyttelse af arealerne ud mod motorvejen. Yderligere inddrages to små arealer ud mod Nørregade, således at der ikke findes små "øer" der ikke er omfattet af lokalplanen.
- 1.2. Formålet er endvidere at fastlægge bestemmelser for bebyggelse, beplantning, vejforhold m.v.

§ 2 Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 4 am, lod af 6 a, 6 ag, del af 7 q, 7 x, 7 y, 7 z, 9 f, 9 g, 9 h, 11 a, 11 h, 11 n, 11 p, 11 x, 11 y, 11 z, 11 æ, 11 ø, 11 aa, 11 ab, 11 ac, 11 ad, 11 ae, 11 ag, 11 ah, 11 ai, 11 ak, 11 am, 11 ao, 11 ap, 11 aq, 11 as, 11 at, 11 au, 11 ax, lod af 21 a, 22 a, 22 c, 22 d, 22 e, 87 a og 87 b, Ejby by, Ejby, samt alle parceller, der efter den 31. marts 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres den del af det under stk. 2.1. nævnte område, der udgøres af matr. nr. 7 y, 11 h, 11 x, 11 y, 11 z, 11 ab, 22 a og 22 c, Ejby by, Ejby, fra landzone til byzone.

Den øvrige del af området er beliggende i byzone, og bevares i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

3.1. Området må kun anvendes til lokale og regionale erhvervsformål.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: industri- og værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

3.2. Området må endvidere anvendes til service- og 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.

3.3. Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.

På hver af ejendommens matr. nr. 7 y, 11 a, 11 h, 11 n, 11 p, 11 x, 11 z, 11 æ, 11 ac, 11 ad, 11 ag og 22 c Ejby by, Ejby, kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at der findes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. Ved fremtidig udstykning af disse ejendomme må der ikke opføres yderligere boliger.

3.4. I den del af lokalplanområdet, der er beliggende syd for Erhvervsvej og inden for en afstand af 150 m fra Nørregade, kan der kun opføres virksomhed eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening.

Virksomheder, som er omfattet af bilaget til Miljøbeskyttelseslovens kap. 5, herunder stjernemarkerede virksomheder, kan normalt ikke tillades.

§ 4 Matrikulære forhold.

- 4.1. Udstykning af området vil ske løbende afhængigt af de enkelte virksomheders arealbehov.
Udstykningen af området kan ske efter de overordnede principper, der er vist på kortbilag nr. 2.
- 4.2. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2500 m².
- 4.3. Grunde må normalt ikke udstykkes med en facadelængde/grunddybde, der er mindre end 50 m.

§ 5 Vej- og stiforhold.

- 5.1. Vejadgang til området skal primært ske fra landevej nr. 617, Nørregade, ved punkterne A og B på kortbilag nr. 1, samt fra Ejbyvej ved punkt C på kortbilag nr. 1.
Dog bibeholdes eksisterende vejadgange til landevej 617, Nørregade, fra ejendommene matr. nr. lod af 6 a, 7 y, 11 a, 11 h, 11 n, 11 p, 11 y, 11 z og 11 æ Ejby by, Ejby samt til Ejbyvej fra ejendommen matr. nr. 11 x, Ejby by, Ejby, indtil disse ejendomme overgår til erhvervsformål, og de ejendomme, der i dag har erhverv, overgår til andet erhverv.
- Fra dette tidspunkt skal vejbetjening af de forannævnte ejendomme ske via det interne vejnet i området.
- 5.2. Større (overordnede) veje i området skal anlægges i en bredde af 12 m, med 8 m brede kørebaner og med 2 m brede rabatter.
Et vejledende eksempel på placering er vist på kortbilag nr. 1.
- 5.3. Ved områdets udstykning kan anlæg af andre, (mindrebetydende) veje blive nødvendig. Sådanne veje skal anlægges med 6 m bred kørebane og med 2 m brede rabatter.
Vejledende eksempler på placering er vist på kortbilag nr. 1.

- 5.4. Langs Fabriksvej kan udlægges areal til holdeplads for lastvogne m.v. i en bredde af 2,5 m og en længde af min. 65 m. Vejledende eksempel er vist på kortbilag nr. 2.
- 5.5. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.6. Der må normalt kun etableres en overkørsel til veje for hver ejendom.
Ved større ejendomme og hvor til- og frakørselsforholdene betinger det, kan dog etableres yderligere overkørsler.
Overkørsler skal udføres af asfalt, belægningssten eller lignende. Kantsten ud for indkørsler kan efter ansøgning tillades sænket, dog ikke således at indkørsel bliver i niveau med kørebanekant.
- 5.7. Den på kortbilag nr. 1 viste private fællesvej (benævnt F G) fra landevej nr. 617, Nørregade, til ejendommen matr. nr. 22 c vil blive nedlagt i den takt, hvormed anlægget af vejene nævnt i stk. 1 - 3 sker.
Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- 5.8. Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat særlige adgangsbestemmelser langs landevej 617, Brenderup-Tellerup (Nørregade).
Motorvej 40, Knudshoved-Kolding, er anlagt facadeløs, hvilket vil sige, at der ikke vil kunne opnås tilladelse til sidevejstilslutning hertil.
- 5.9. Ved vejtilslutninger til landevej nr. 617 Nørregade, ved punkt A og B er der pålagt oversigtslinier på 3 x 240 m.
- 5.10 Stiadgang til området etableres fra Ejbyvej ved punkt D på kortbilag nr. 1.
- 5.11 Stier kan anlægges i en bredde af 5 m, med 3 m bred belægning og med 1 m brede rabatter.
Vejledende eksempel på placering af sti er vist på kortbilag nr. 1.

- 5.12 Industrivejs tilslutning til Ejbyvej ved punkt C kan ændres, således at der ikke bliver adgang for køretøjer over 3500 kg (tung trafik).

§ 6 Ledningsanlæg.

- 6.1. El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
Stærkstrømsledninger til 60/10 KV-transformerstation til forsyning af området kan dog fremføres som luftledninger.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige $2,5 \text{ m}^3$ pr. m^2 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, fremspring, skorstene m.v.

- 7.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 m over terræn (niveauplan).

Undtaget herfra er følgende:

Siloer og elevatorårne med et tværsnit på mindre end 50 m^2 må opføres med en højde på maksimalt 30 m.

Antenner og skorstene må opføres med en større højde.

- 7.3. Der må ikke opføres bebyggelse eller andre faste anlæg nærmere motorvejens midte end 30 m (tinglyst byggelinie).

Såfremt der er tale om højdeforskelle, skal denne afstand tillægges $2 \times \text{højdeforskellen} + 1 \text{ m}$.

- 7.4. Der må ikke opføres bebyggelse eller andre faste anlæg nærmere landevej 617 s, Nørregade, midte end 20 m (tinglyst byggelinie).

Såfremt der er tale om højdeforskelle, skal denne afstand tillægges $1,5 \times \text{højdeforskellen} + 1 \text{ m}$.

- 7.5. Der må ikke opføres bebyggelse eller andre faste anlæg nærmere vejskel mod 12 m brede veje (overordnede) end 6 m.
- 7.6. Der må ikke opføres bebyggelse eller andre faste anlæg nærmere vejskel mod 10 m brede veje (mindrebetydende) end 3 m.
- 7.7. Der må ikke opføres bebyggelse nærmere naturgastransmissionsledning end 90 m.
- Denne byggelinie er vist på kortbilag nr. 2.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9 Ubebyggede arealer.

- 9.1. Belysning af vejarealer må kun udføres med en lyspunkthøjde over terræn på højst 8,0 m.
- 9.2. Belysning af øvrige færdselsarealer, parkeringspladser og uendørs arbejdspladsområder må kun udføres med en lyspunkthøjde over terræn på højst 5 m.
- 9.3. Der udlægges areal til 12 m brede beplantningsbælter på ejendommene langs motorvejen, Nørregade og Ejbyvej.
- I beplantningsbælterne skal forefindes såvel træer som buske. Etablering og vedligeholdelse af beplantningsbælterne skal foretages af de enkelte erhvervsvirksomheder.
- Inden for de i § 5 stk. 8 nævnte oversigtslinier må beplantningens højde ikke overstige 0,8 m.

- 9.4. Der udlægges areal til 3 m brede beplantningsbælter på ejendommene langs 12 m brede veje (overordnede).
I beplantningsbælterne skal forefindes træer samt en bundplantning af græs og lave buske.
Beplantningsbælterne skal medvirke til, at området får en karakter som vist på kortbilag nr. 3.
Etablering og vedligeholdelse af beplantningsbælterne skal foretages af de enkelte virksomheder.
- 9.5. Eventuel hegning mod 12 m brede veje (overordnede) skal af hensyn til beplantningsbælter ske i en afstand af mindst 3 m fra vejskel.
- 9.6. Kommunalbestyrelsen kan, såfremt der foreligger et velbegrun-
det forslag, fravige bestemmelserne i stk. 9.3, 9.4 og 9.5
således, at evt. parkering kan finde sted på græsarmerings-
sten mellem beplantning.
- 9.7. Ubebyggede arealer iøvrigt skal ved beplantning, befæstelse
eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom der skal
være en passende orden ved oplagring af materialer og lignen-
de.
Rabatter langs veje samt beplantningsbælter må ikke bruges
til oplagsplads.
- 9.8. Kommunalbestyrelsen henstiller, at der iøvrigt plantes træer,
hvor dette er muligt.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse.

- 10.1 De i § 9 nævnte beplantningsbælter skal etableres senest 1 år
efter at ny bebyggelse er taget i brug.
Bestemmelsen vedrører kun den del af beplantningsbælterne,
der ligger ud for/på den erhvervsejendom, hvorpå den pågæl-
dende bebyggelse tages i brug.
- 10.2 Ved projektering af ny bebyggelse i området skal der rettes
forepørgsel til Ejby kommune vedrørende evt. tilslutning til
et kollektivt varmforsyningssystem.

§ 11 Grundejerforening.

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område. Dog er ejendommene matr. nr. 11 a, 11 n, 11 p, 11 x, 11 z og 11 æ, Ejby by, Ejby fritaget for denne bestemmelse. Disse nævnte ejendomme kan dog efter eget ønske medtages i grundejerforeningen.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 11.3 Grundejerforeningen skal udføre de opgaver, som i medfør af kommuneplanloven og anden lovgivning kan henlægges til grundejerforeningen.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægt og ændringer heri skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 12 Eventuelle myndighedstilladelser.

- 12.1 I et bilag til miljøbeskyttelseslovens kap. 5 er nævnt hvilke virksomheder, der kræver godkendelse i henhold til lovens kap. 5, og hvilke virksomheder, der ikke kræver denne godkendelse såfremt de anlægges i overensstemmelse med en gyldig lokalplan, der udlægger område til erhvervsvirksomhed. For førstnævnte virksomhedstyper gælder det, at disse ikke må etableres, og at eksisterende virksomheder ikke må udvides eller ændres bygningsmæssigt eller driftsmæssigt på en måde, som indebærer forøget belastning af omgivelserne, før etableringen, udvidelsen eller ændringen er godkendt i henhold til miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

For sidstnævnte virksomhedstyper gælder det, at en udvidelse eller ændring kan bevirke, at der skal søges godkendelse for virksomheden som helhed, såfremt udvidelsen eller ændringen vil medføre en overskridelse af de "for enkelte virksomhedstyper fastsatte kvantitative grænser".

12.2 Bygge- og anlægsarbejder må ikke påbegyndes, før kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse i henhold til byggeloven.

12.3 Overkørsler må ikke etableres, før kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse efter vejloven.

12.4 Der er meddelt tilladelse fra Fyns Amtskommune til at tilslutte de på kortbilag nr. 1 viste veje i punkterne A og B til landevej nr. 617, Nørregade.

§ 13 Dispensation

13.1 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 ved lokalplanen.

13.2 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 14 Påtaleret.

14.1 Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Ejby kommunalbestyrelse.

§ 15 Klageadgang.

15.1 Evt. klager over kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 7 i lov om kommuneplanlægning, hvortil der henvises.

§ 16 Ophævelse af lokalplaner.

16.1 Lokalplan nr. E43, der blev endeligt vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse den 6. februar 1986, ophæves.

16.2 Lokalplan nr. E46, der blev endeligt vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse den 10. september 1986, ophæves.

16.3 Lokalplan nr. E48, der blev endeligt vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse den 5. august 1987, ophæves.

Vedtagelsespåtegninger.

1. Forslaget til denne lokalplan blev vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse den 8. juni 1988.

P. k. v.

Ove Andersen
borgmester

Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

2. I henhold til kommuneplanlovens § 27 blev lokalplanen vedtaget endeligt af Ejby kommunalbestyrelse den 5. oktober 1988.

P. k. v.

Ove Andersen
borgmester

Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

3. Den endeligt vedtagne lokalplan blev offentligt bekendtgjort den 19. oktober 1988.

Indført i dagbogen for Retten i Middelfart den 24.11.1988 o.s.



Signaturforklaring :

- områdegrænse
- matrikelskel
- ikke udskilt vej

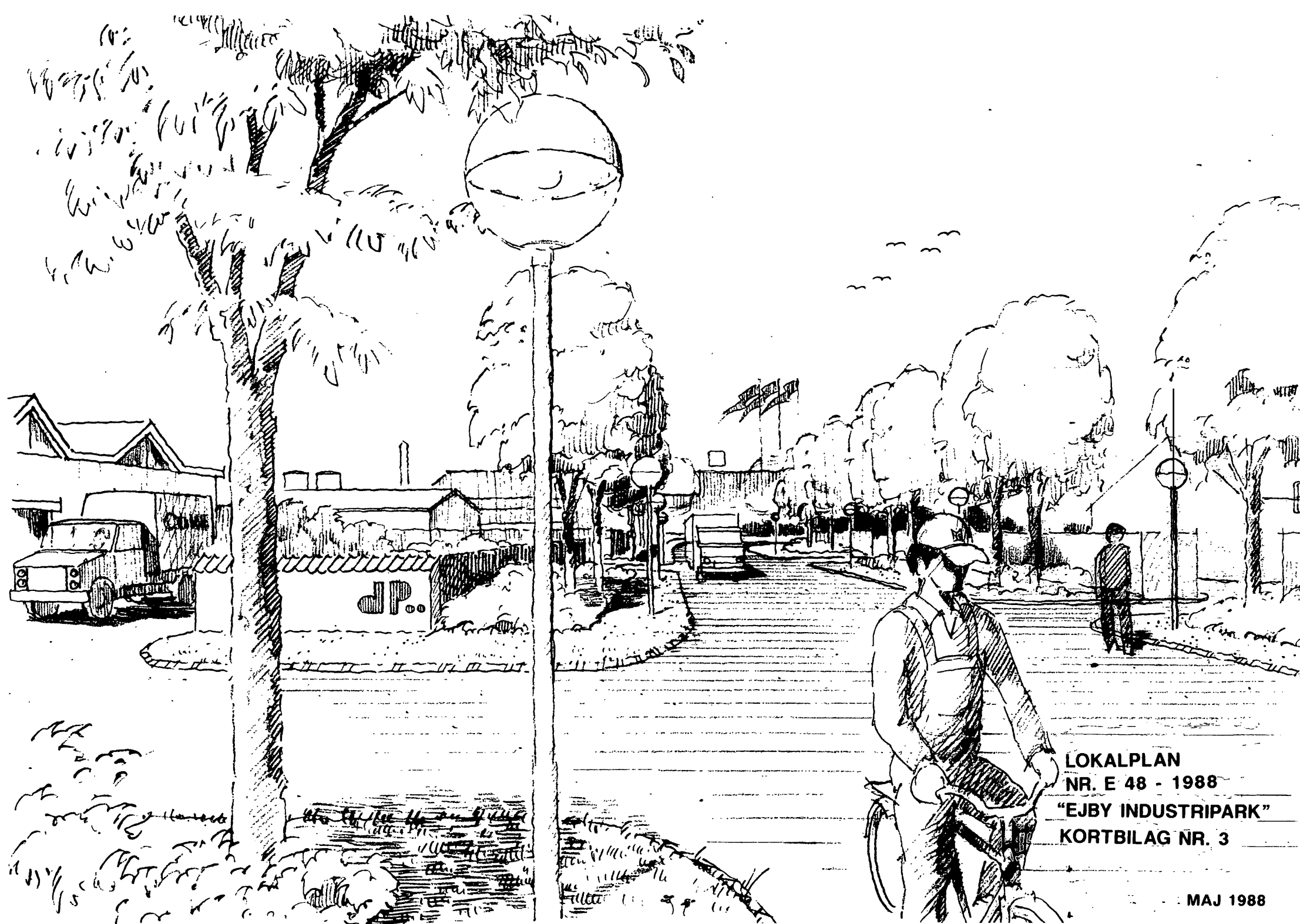
LOKALPLAN NR. E 48-1988

EJBY INDUSTRIPARK

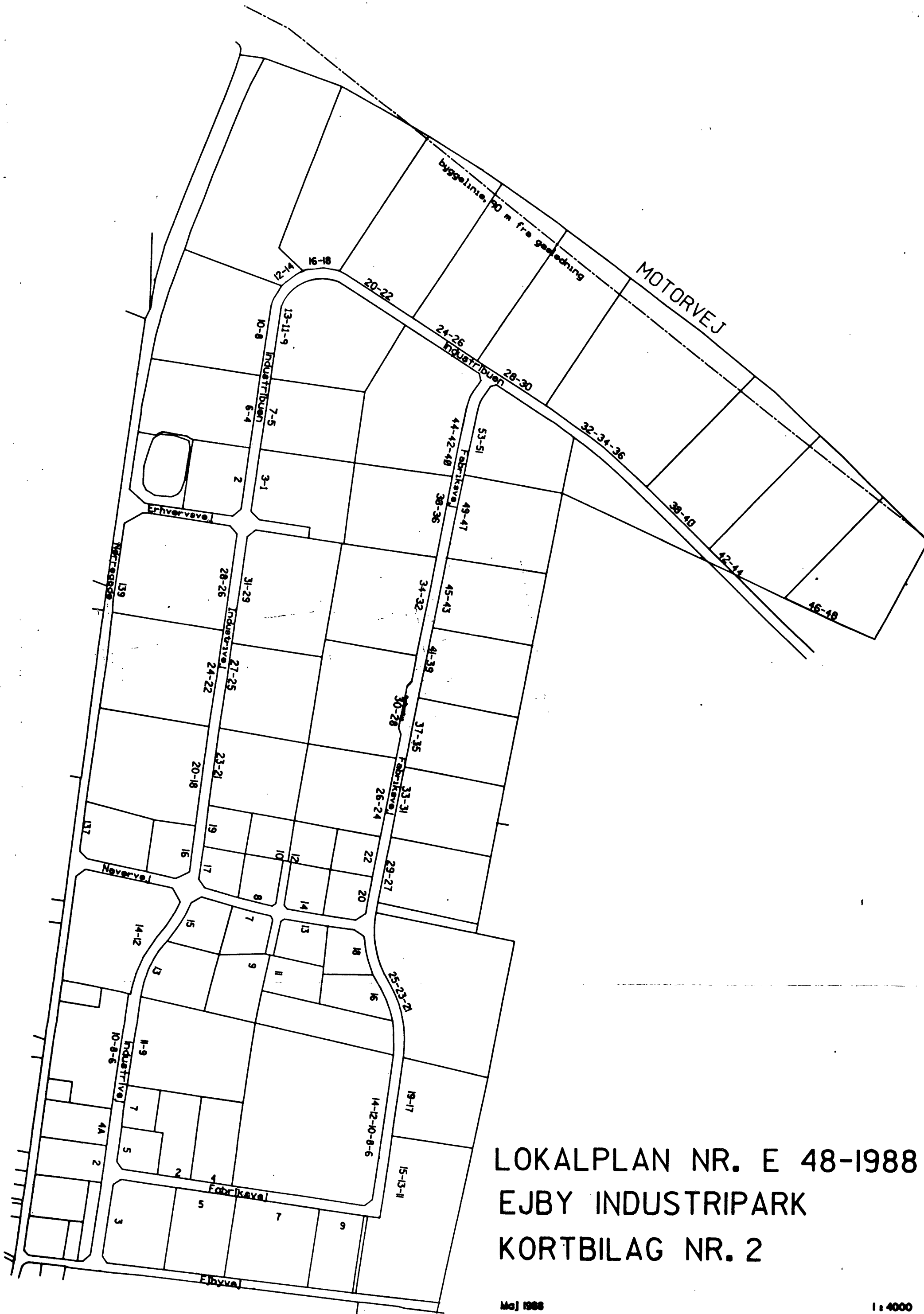
KORTBILAG NR. 1

MAJ 1988

1 : 4.000



LOKALPLAN
NR. E 48 - 1988
"EJBY INDUSTRIPARK"
KORTBILAG NR. 3



LOKALPLAN NR. E 48-1988
 EJBY INDUSTRIPARK
 KORTBILAG NR. 2

Maj 1988

1:4000

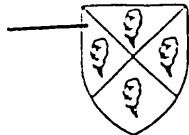
LOKALPLANER FOR ERHVERVSOMRÅDER.

Nr.	Beliggenhed.	Bebyggelses- procent.	Bebygget areal som procent af grundarealet	Bygningers rumfang i m ² pr m ² grundareal
(G) 1	Boruvænget.		33 40	2 2,5
(G) 10	Værkstedsvvej.		33 50	2 3,0
(E) 14	Aligade - vest.			
	Zone I og II	25		
	Zone II		40	2 2,5
(B) 27	Stationsvej - nord.		40	2 2,5
(FH) 30	Støvengårdsvvej.		33 50	2 3,0
(B) 34	Vejrupvej	35		
(G) 35	GB og GMF	50	50	3
(G) 36	Gelsted Kro	35		
(G) 38	Holmegården	30		
E 48-1586	Ejby Industripark		40 50	2,5 3
B 51	Klodeparken		40 50	2 3,0
FH 54	Fjlsted Skov.		40	3
FH 55	Tårn A/S	10		
	Zone I, II og III		40	2,5
	Zone IV	40		
B 57	Trigodan A/S		40	2,5
F 63	Elmegade - Jernbanvej		33 40	2 2,5
G 64	Søndergade - vest.		33 50	2 3,0
I 65	Indsløv - Tørup.		50	3

Teknisk forvaltning, den 2. okt. 1938

Nye rammebestemmelser påført med rød farve

den 31. jan. 1930



EJBY KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

Erhvervsrådet
Algade 6
5592 Ejby

Rådhuset, 5592 Ejby. Tlf. 64 46 13 70
Telefax: 64 46 23 24
Anlægsvej
Lokal:
Åbningstid: 10.00-12.30
Torsdag tillige 15.00-16.30. Fredag 10.00-12.00
Telefonekspedition:
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.

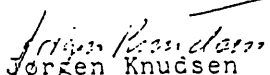
2. Øvrige erhvervsområder, incl. enkeltvirkomheder:

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
kommuneingeniør


Erik Sørensen
ingeniør