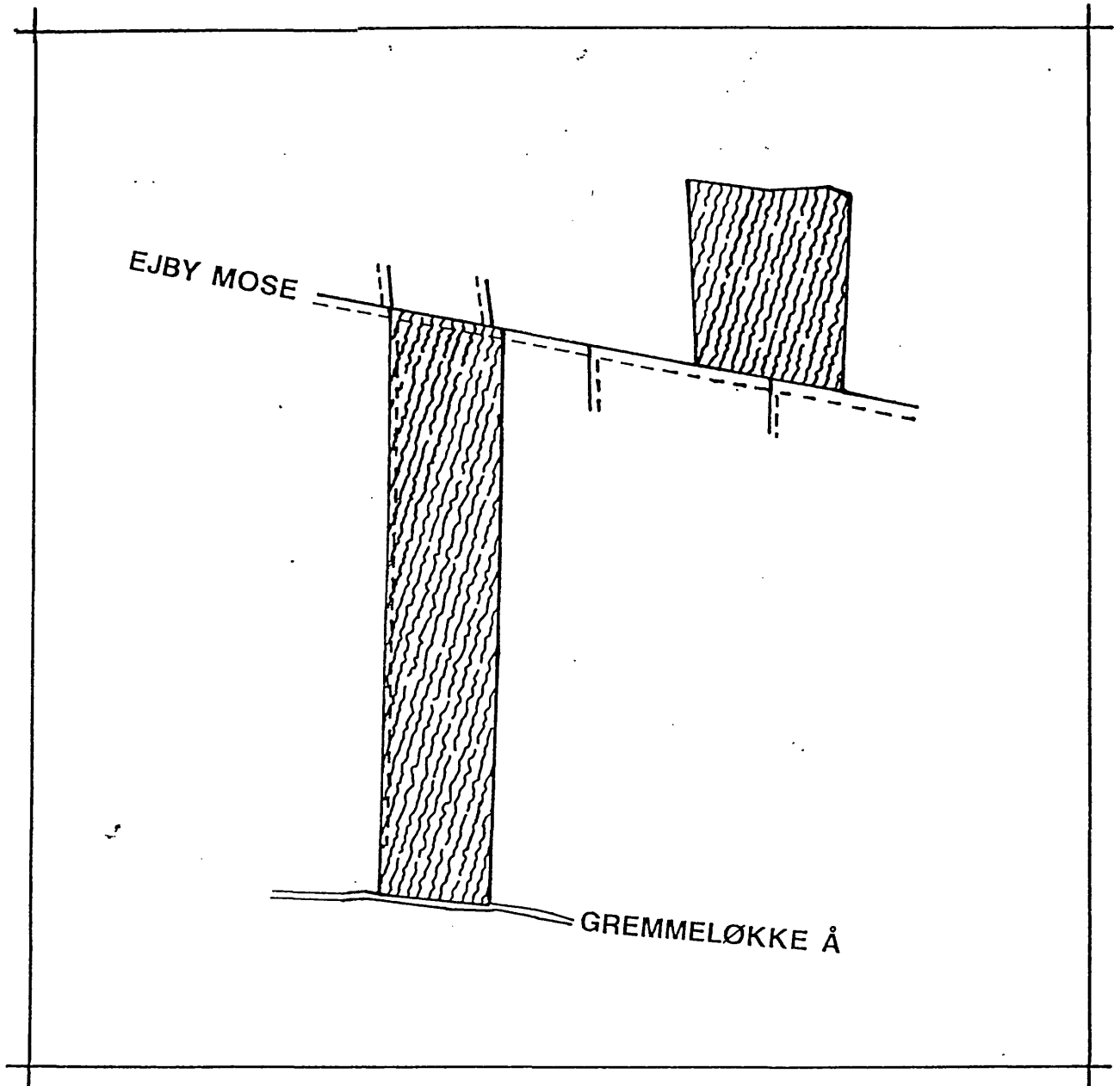


EJBY KOMMUNE



LOKALPLAN NR. E 80

FOR ET OFFENTLIGT REKREATIVT OMRÅDE
ØST FOR EJBY

1993

Indholdsfortegnelse:

	side
<u>Redegørelse:</u>	
Om lokalplanen	2
Indholdet af lokalplanen	2
Forhold til anden planlægning for området	2
Lokalplanens forhold til gældende lovgivning	3
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	3
Lokalplanens retsvirkninger	4
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	4
Endelig vedtagelse	5

Lokalplan E 80

§ 1 Lokalplanens formål.	6
§ 2 Område og zonestatus.	6
§ 3 Områdets anvendelse.	6
§ 4 Vej- og stiforhold.	7
§ 5 Ubebyggede arealer.	7
§ 6 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.	7
§ 7 Vedtagelsespåtegning.	8

Lokalplan E 80 for et rekreativt område ved Ejby

Om lokalplanen

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med Kommuneplanen, der igen skal være i overensstemmelse med Regionplanen (1989-2001).

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

En kommuneplan er ikke juridisk bindende for lodsejerne.

En endeligt vedtaget lokalplan er juridisk bindende for lodsejerne.

Se lokalplanens retsvirkninger på side 3.

Indholdet af lokalplanforslaget.

Lokalplanen omfatter en del af et område beliggende øst for Ejby. Området udnyttes dels landbrugsmæssigt og dels rekreativt, og der er gode stiforbindelser til Ejby by.

Landskabet er afvekslende med mosehuller med åbent vand, rørskov, engarealer, dyrkede marker og skov og krat. Der er et rigt dyreliv og gode muligheder for både naturoplevelser og fysisk udfoldelse.

Lokalplanen omfatter en mindre del af området, som ønskes udlagt til offentlige rekreative formål. Ophold og færdsel i området skal dog ske på en sådan måde at dyrelivet beskyttes og bevares, eventuelt ved skiltning om færdselsforbud specielt i gæsnes yngleperiode.

I Ejby er der mangel på let tilgængelige rekreative arealer, specielt arealer med rigt dyreliv og lavt støjniveau, derfor vil et sådan arealudlæg være til gavn for friluftslivet, og i det hele taget, forbedre lokalbefolkningens almene rekreative muligheder.

Forholdet til anden planlægning for området.

Regionplanen.

Området er i Regionplan 1989-2001 betegnet som særligt beskyttelsesområde.

Kommuneplanen.

Området er medtaget i tillæg nr. 35 til "Kommuneplan 84", hvor området i rammedelen er benævnt: Område nr. G 1.2.

Tillæg nr. 35 gøres til genstand for behandling og offentliggørelse sideløbende med lokalplanen.

Spildevandsplan.

Området er ikke medtaget i kommunens spildevandsplan.

Andre forhold.

Området er bortforpagtet. Forpagtningskontrakterne løber uændret indtil disse skal fornyes eller bliver opsagt (delområde A indtil opsigelse, delområde B indtil 31. juli 1998)

Lokalplanens forhold til gældende lovgivning

Byggeloven

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

By- og landzoneloven (Planloven).

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

Landbrugsloven.

Lokalplanområdet er undergivet landbrugspligt, og planen forudsætter, at landbrugspligten ophæves efter § 4 stk. 1 i landbrugsloven.

Fredning.

Lokalplanområdet omfatter beskyttede naturtyper i henhold til § 3 i Lov om naturbeskyttelse, og områdets tilstand må ikke ændres uden dispensation fra Fyns Amt.

Anden lovgivning.

Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen f.eks. Fyns Amt og evt. fredningsmyndighederne (for vejanlæg - politiets samtykke).

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Et offentliggjort lokalplanforslag har efter planlovens § 17 en foreløbig retsvirkning, hvorefter ejendomme inden for området ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold (stk. 1).

Da forslaget kan blive ændret under proceduren, omfatter forbudet også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

Selvom udstykning ikke er nævnt, er det antaget i praksis, at udstykning i parceller til bebyggelse er omfattet.

En byggetilladelse, der er udstedt før offentliggørelsen af planforslaget, berøres ikke.

Den foreløbige retsvirkning gælder indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen (stk. 4). Et-års fristen gælder også, når der er fremsat indsigelse efter reglerne i § 29.

De midlertidige retsvirkninger for nærværende lokalplanforslag gælder fra den 6. april 1993 (dato for forslagets offentliggørelse) og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 6. april 1994 (dato et år efter offentliggørelsen).

Lokalplanens retsvirkninger.

Ifølge planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan. Denne bestemmelse fastslår, at en lokalplan er bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område.

Lokalplanens retsvirkninger indtræder ved planens offentliggørelse.

Forhold etableret før lokalplanen

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsættes som hidtil. En lokalplan medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovligt, bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Forhold etableret efter lokalplanen

Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres efter at lokalplanens retsvirkninger er indtrådt skal være i overensstemmelse med planen. Efter § 18 regulerer planen kun fremtidige dispositioner, derimod kan der *ikke* i en lokalplan påbydes nogen handlepligt, f.eks. til at gennemføre et i lokalplanen omhandlet byggeri.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 stk. 2.2 bemærkning om, at det af planen på vedhæftede kortbilag viste område bevares i landzone.

Lokalplanen udløser derfor ingen frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 549 af 9. juli 1991).

Lov om tilbudspligt (lov nr. 328 af 18. juni 1969) er ophævet pr. 1. januar 1992.

Oplysninger om fristen for fremsættelse af ændringsforslag:

Offentliggørelsen af denne lokalplan er sket den 6. april 1993 via annonce i Torsdagsavisen.

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 forslaget til lokalplaner,
4. Miljøministeriet (Planstyrelsen) samt de statslige myndigheder, for hvem planen har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den 6. april 1993 har borgerne 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv lave andet forslag. Fristen udløber altså den 1. juni 1993.

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.

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 det ændrede forslag har været offentliggjort på ny.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom.

Lokalplan nr. E 80 for et rekreativt område ved Ejby.

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk 1 nævnte område.

§ 1

Lokalplanens formål

- 1.1 Formålet med lokalplanen er at udlægge et område til offentlige rekreative formål, samt at sikre og forbedre de biologiske værdier.
- 1.2 Området skal bevares som naturområde.

§ 2

Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter følgende matr.nre.: Matr. nr. 6 aa, 7 e, 7 f, 7 g samt del af 6 a og 7 q alle Ejby by, Ejby.
- 2.2 Lokalplanområdet bevares i landzone.
- 2.3 Inden for lokalplanområdet ønskes landbrugspligten ophævet.

§ 3

Områdets anvendelse

- 3.1 Området opdeles i delområde A og B, j.f. vedhæftede kortbilag nr. 1.
- 3.2 Delområde A og B udlægges til offentligt rekreativt naturareal. Området må ikke bebygges.
- 3.3 Delområde A bevares som engareal og plejes ved afgræsning med et passende lavt græsningstryk eller slåning. Der bør ikke anvendes gødning eller sprøjte midler.
- 3.4 Delområde B bevares som mose og rørskov. Der skal, for at støtte områdets karakter af mose, foretages udtynding af eksisterende beplantning og anden naturpleje af området i samråd med Fyns Amt.
- 3.5 Nåletræer inden for område B er ikke naturligt hjemmehørende i moseområdet og skal fjernes efterhånden som de bliver store dog senest i 1998. Der kan i samråd med Fyns Amt genplantes træer egnet til området.

- 3.6 Der kan, såfremt der skønnes at være behov for, at beskytte forekomster af særligt sårbare ynglefugle etableres færdselsforbud i yngletiden. Færdselsforbudet kundgøres ved skiltning efter samråd med Skov- og Naturstyrelsen, Reservatkontoret.

§ 4

Vej- og stiforhold

- 4.1. Området vejbetjenes af privat fællesvej, Ejby Mose.

§ 5

Ubebyggede arealer

- 5.1 Der må ikke foretages terrænregulering.
- 5.3 En eventuel vedligeholdelsesmæssig oprensning af mosehullet inden for delområde B kan iværksættes med tilladelse fra Fyns Amt.

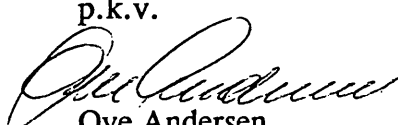
§ 6

Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 6.1 Ved eventuel tilplantning (delområde B), omlægning af engareal (delområde A) og eventuel oprensning af vandhuller, skal der ansøges om dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

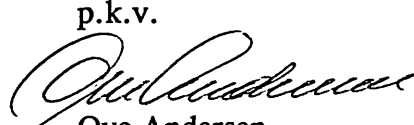
§ 7
Vedtagelsespåtegning

7.1 Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse, den 25. marts 1993

p.k.v.

Ove Andersen
borgmester


Jørgen R. Knudsen
kommuneingeniør

7.2 I henhold til § 27 i planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Ejby kommunalbestyrelse, den 30. september 1993

p.k.v.

Ove Andersen
borgmester


Jørgen R. Knudsen
kommuneingeniør

7.3 Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt
vedtagne lokalplan.
Dato: 13. oktober 1993

7.4 Tinglysning

Matr: 6 AA . *m-pl.*

Ejby By, Ejby

A

Retten i : Middelfart
Indført den : 17.01.1995
Lyst under nr.: 1203 ~1208


Hanne Hansen
ktfm.



Signatur:

..... Lokalplangrænse

Kortbilag nr. 1

Lokalplan nr. E 80

Offentligt rekreativt område
øst for Ejby

Ejby by, Ejby

Marts 1993

1:4000