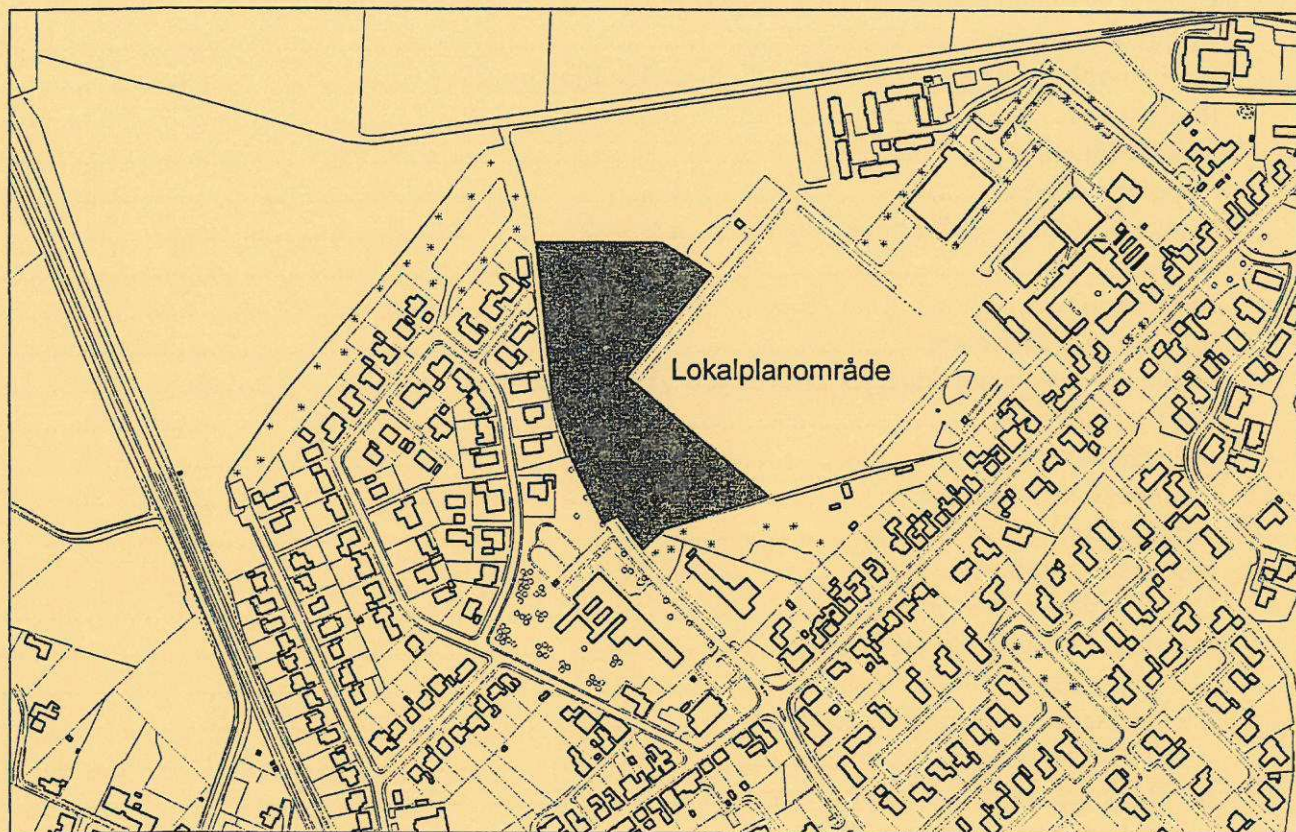
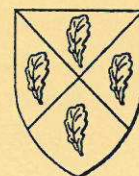


## Lokalplan E 110 - for et ældrecenter i Ejby



Ejby Kommune 2002.  
*Anlægsvej 4, 5592 Ejby.*  
Telefon 6346 4600



## Lokalplan E 110

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| Hvad er en lokalplan ? .....                                        | 2  |
| Redegørelse - Lokalplanens indhold m.v. ....                        | 3  |
| Områdets beliggenhed.....                                           | 3  |
| Formål med lokalplanen.....                                         | 4  |
| Forhold til anden planlægning og lovgivning .....                   | 4  |
| Kommuneplanen .....                                                 | 4  |
| Partiel byplanvedtægt nr. 1 – Offentligt område Ejby by, 1976 ..... | 5  |
| Regionplan .....                                                    | 5  |
| Spildevandsplan .....                                               | 5  |
| Vandforsyning.....                                                  | 6  |
| Varmeforsyning – solvarmeanlæg m.v. ....                            | 6  |
| Adgangsforhold.....                                                 | 6  |
| Støjforhold .....                                                   | 6  |
| Støj fra Falckstationen .....                                       | 6  |
| Miljøcenterets bemærkninger vedrørende Virksomhedsstøj. ....        | 7  |
| Vej og togstøj .....                                                | 8  |
| Museumsloven .....                                                  | 8  |
| Naturbeskyttelsesloven .....                                        | 8  |
| Affaldsdepotloven.....                                              | 8  |
| Anden lovgivning.....                                               | 8  |
| Lokalplanområdets servitutter.....                                  | 9  |
| Bestemmelser for lokalplan E 110 .....                              | 9  |
| § 1 Lokalplanens formål.....                                        | 9  |
| § 2 Områdeafgrænsning og zonestatus .....                           | 9  |
| § 3 Områdets anvendelse .....                                       | 9  |
| § 4 Bebyggelsens ydre fremtræden .....                              | 9  |
| § 5 Vej- sti og parkeringsforhold .....                             | 10 |
| § 6 Ledningsanlæg og antenneforhold .....                           | 10 |
| § 7 Bebyggelsens omfang og placering.....                           | 10 |
| § 8 Ubebyggede arealer.....                                         | 10 |
| § 9 Vedtagelsespåtegning.....                                       | 10 |

Kortbilag 1 - Lokalplanens grænser og matrikulære forhold.

Kortbilag 2 – Bebyggelsesplan med byggeriets principielle placering.

Bilag – Støjredegørelse fra Miljøcenter Fyn

### *Hvad er en lokalplan ?*

En lokalplan er et regelsæt eller en lokal lov, der beskriver hvor, hvad og hvordan der må bygges eller laves anlæg på et geografisk afgrænset område. Typisk vedrører en lokalplan bygninger, friarealer, veje, stier med videre. Det er således en metode, kommunalbestyrelsen kan anvende til at praktisere sin politik. Hvad og hvorfor der planlægges, er nemlig ikke neutralt.

Planen beskriver de fremtidige, fysiske forhold for et bestemt område og bliver efter vedtagelsen tinglyst på de ejendomme, som er omfattet af den. Eksisterende, lovlige byggerier og anlæg berøres normalt ikke - kun fremtidige byggerier og anlægsarbejder.

Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvornår der skal laves en lokalplan for et område. Dog er der pligt til at lave en lokalplan ved større bygge- og anlægsarbejder - herunder nedrivning af bygninger.

En lokalplan skal som hovedregel holde sig inden for de rammer, der er skitseret i kommuneplanen. Den skal altid ledsages af en redegørelse, der beskriver, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og den øvrige planlægning for området. Det er dog muligt at fremsætte og godkende et lokalplanforslag, der afviger fra kommuneplanen. Det kan ske, hvis byrådet vedtager et tillæg til kommuneplanen. Til denne lokalplan er der ikke behov for et kommuneplantillæg.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til lokalplan, skal planen offentliggøres i mindst 8 uger - det vil typisk ske i en lokal avis. Ejere, lejere og brugere af de arealer, som er berørt af planen, skal have skriftlig besked om lokalplanen.

I offentlighedsfasen kan man indsende indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanen. Hvis der er indsigelser, kan en lokalplan tidligst vedtages 4 uger efter udløbet af offentlighedsfasen. Desuden skal hele kommunalbestyrelsen deltage i den endelige behandling af lokalplanen. Er der ingen indsigelser, kan lokalplanen endeligt godkendes af et underudvalg.

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der er meddelt dispensation.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Der er klagemuligheder med hensyn til rent retlige spørgsmål i forbindelse med udarbejdelsen eller vedtagelsen af lokalplaner. Det er Naturklagenævnet, der er klageinstans.

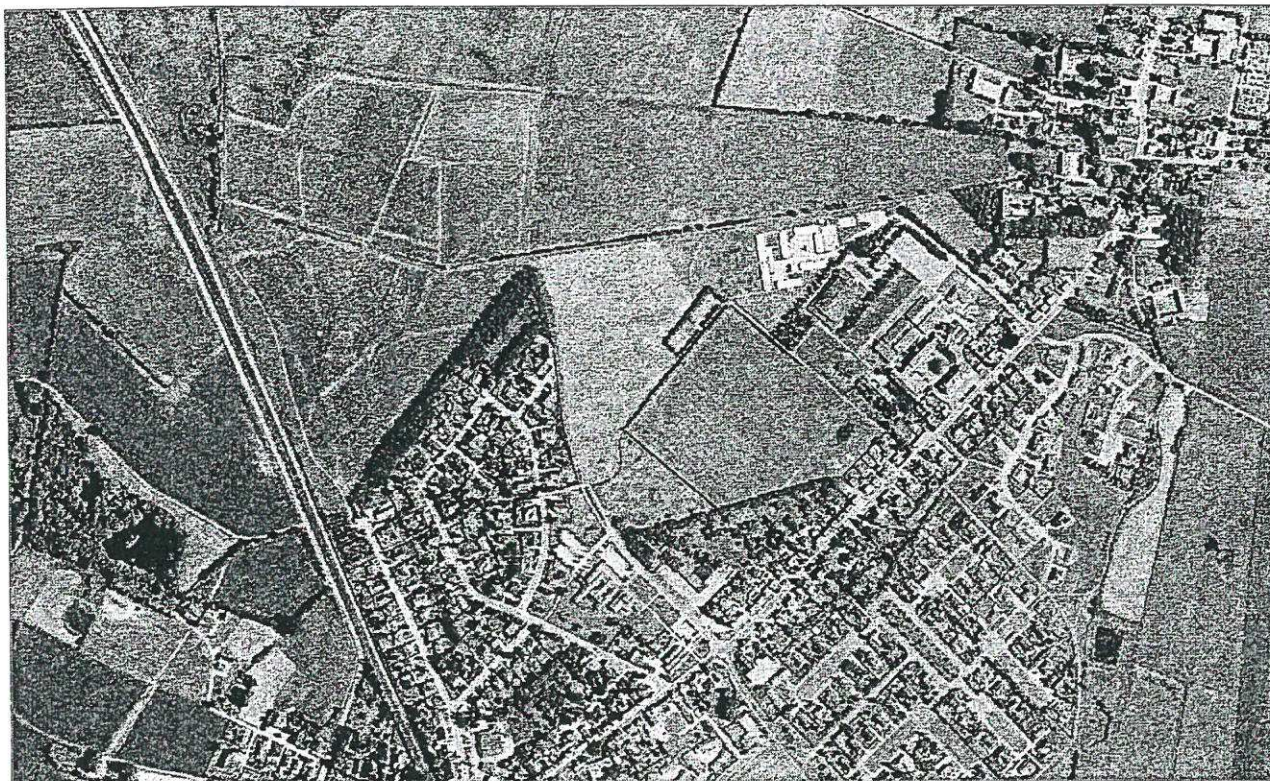
## **Redegørelse - Lokalplanens indhold m.v.**

### ***Områdets beliggenhed***

Denne lokalplan gælder for et område i Ejby. Området er umiddelbart nord for stationen og er i umiddelbar nærhed af station, skov, butikker og offentlige service i Ejby By.

Lokalplanens præcise afgrænsning fremgår af kortbilag 1. Området er på ca. 2,4 ha. Området er i byzone.

På nedenstående kort ses en større del af den nordlige del af Ejby, hvor lokalplanområdet er.



Som luftfotoet illustrerer, er området centralt placeret i forhold til en række attraktive faciliteter.

### ***Formål med lokalplanen***

Lokalplanen skal danne grundlag for opførelse af ældrecenter med forskellige centerfunktioner såsom køkken, der kan producere 210 daglige portioner varm mad inkl. udportionering, cafeteria, frisør, aktivitetsafdeling, motionsrum, rum til personalevagt med soverum, undervisningslokaler, værksteder, m.m.. Ældrecenteret skal kunne huse ca. 80 beboere.

Intentionen er således at skabe grundlag for at etablere et godt bomiljø for ældre.

### ***Forhold til anden planlægning og lovgivning***

#### ***Kommuneplanen***

Lokalplanområdet er omfattet af Ejby Kommunes "Kommuneplan 1997". Bestemmelserne for området gælder for et større rammeområde, der er benævnt **O.1.6 (Ejby Skole m.v.)**.

Bestemmelserne er:

|            |                                                                                                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anvendelse | Området udlægges til offentlige formål (Idrætsanlæg, sportshaller, skole, institutioner for børn, unge og ældre samt Falck-stationen). |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bebyggelsesregulering | Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40.<br>Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.<br>Bygningshøjden må ikke overstige 10 m. over terræn. |
| Planer                | Området er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 1.                                                                                                                 |

I kommuneplan 1997 fremgår det, at kommunalbestyrelsen ønsker at integrere kommende ældre- og handicapegnede boliger i centernære bebyggelser, hvor der er indkøbs- og transportmuligheder.<sup>1</sup> En placering som foreslået vil medvirke til at realisere denne målsætning. Desuden er placeringen velegnet, idet den nærliggende skov fungerer som nærrekreativt område, som kommende beboere kan nå uden at skulle krydse stærkt trafikerede veje.

I Kommuneplanen fremgår det endvidere, at Kommunalbestyrelsens overordnede målsætning er at bidrage til en mere økonomisk, økologisk og social bæredygtig udvikling.

### ***Partiel byplanvedtægt nr. 1 – Offentligt område Ejby by, 1976***

Området er omfattet af byplanvedtægten, som ifølge §2 forbeholdes til offentlige formål. Der er ikke bestemmelser i byplanvedtægten, der er i modstrid med nærværende plan.

### ***Regionplan***

I regionplan 2001-2013 er området udpeget som værende inden for nuværende byzoneområde. Planen skønnes ikke at være i konflikt med vitale regionale interesser (skoven og nærliggende vandhul). Der er reserveret areal nordvest om Ejby til omfartsvej.

### ***Skovbyggelinien***

Lokalplanområdet og det påtænkte byggeområde er inden for skovbyggelinien's grænse på 300 meter. Den planlagte bebyggelse skønnes ikke at tilsidesætte intentionerne med skovbyggelinien. Skovens værdi forringes ikke. Dels fordi skoven som landskabselement ikke vil blive "skjult" for almenvellet af den påtænkte bebyggelse. Og dels fordi bebyggelsens omfang og fremtidige beboerantal er begrænset, hvorved skovens dyre- og planteliv ikke skønnes at blive belastet væsentligt. Derimod skønnes det, at skovens funktion som rekreativt område bedre udnyttes med udvidelsen af bebyggelsen/beboerantallet.

Ansøgning om dispensation fra skovbyggelinien fremsendes til pågældende skovejere og Fyns Amt i særskilt sag.

### ***Spildevandsplan***

Området er medtaget i godkendt kloakopland jf. regionplan 2001-2013. Området er delvis omfattet af kommunens spildevandsplan. Området er delvis fælles kloakeres. Den del der ikke indgår i spildevandsplanen skal fælles kloakeres, hvilket vil fremgå af en revideret spildevandsplan. Spildevand ledes til Ejby rensningsanlæg.

<sup>1</sup> Kommuneplan 1997 - Hovedstruktur, side 36

### ***Vandforsyning***

Området forsynes fra Ejby Vandværk.

### ***Varmeforsyning – solvarmeanlæg m.v.***

Området indgår ikke i kommunens varmeplan. Området grænser op til områder, der forsynes med hhv. fjernvarme og naturgas. Området kan derfor eksempelvis forsynes med fjernvarme. Etablering af varmforsyning fra vedvarende energikilder er også en mulighed.

Ofte vil varmtvandskrævende institutioner nyde brugerøkonomiske fordele ved at installere og drive solvarmeanlæg. Intentionerne i kommuneplanens om grøn profil m.v. indtænkes i forsyningsvalg.

### ***Adgangsforhold***

Adgang til området skal ske fra Anlægsvej. Der tages højde for planlagt omfartsvej, der er planlagt nord om Ejby by.

### ***Støjforhold***

Støj skal tages seriøst - "Vejstøjs erfaringer viser, at ved et udendørs støjniveau på 55 dB(A) føler 10-15% af befolkningen sig stærkt generet af støjen"<sup>2</sup>.

"Allerede ved 55 dB (A) bliver kommunikation forstyrret. F.eks. har det vist sig, at børns indlæring bliver nedsat i skoler der er udsat for støj. Det opleves som et væsentligt fald i livskvaliteten, at man ikke kan få fred hjemme til at genskabe sine ressourcer om aftenen og i weekenderne. Der er mange eksempler på, at støjniveauet påvirker ejendomspriserne og at stærkt støjbelastede ejendomme kan være svære at sælge."<sup>3</sup> "Støjs belastende virkninger synes at være særlig stor for en gruppe i øvrigt socialt udsat befolkningsgruppe med ringe modstandskraft."<sup>4</sup>

### ***Støj fra Falckstationen***

Lokalplanområdet og Falckstationen er i kommuneplanens rammeområde O.1.6. Området udlægges til offentlige formål (Idrætsanlæg, sportshaller, skole, institutioner for børn, unge og ældre samt Falck-stationen). Støjvilkårene for områdetyper med boliger, daginstitutioner/skoler, kirkelige formål er grænseværdierne 45/40/35 dB(A). I kommuneplanen er dette benævnt områdetype 5. Af kommuneplanen fremgår det, at det er den mest støjfølsomme arealanvendelse – eksisterende eller planlagt- benyttes.<sup>5</sup> I udgangspunktet tillades det derfor ikke, hvis Falckstationen overskrider støjgrænserne 45/40/35 dB(A) (henholdsvis dag, aften og natperioden). Der er ikke givet tilladelse til at overskride støjgrænserne. Falckstationen er en anmeldelsespligtig virksomhed. Miljøcenter Fyn/Trekantområdet fører miljøtilsyn med virksomheden for Ejby Kommune. Tilsyn har ikke medført sanktioner. Ifølge kommunens miljøafdeling anses de generelle grænseværdier for støj for værende overholdt. Ved nærmeste eksisterende beboelsesejendom, som i øvrigt er Falckstationens

<sup>2</sup> Betænkning fra det tværministerielle støjudvalg s. 14 (Miljøministeriet, Planstyrelsen 1992)

<sup>3</sup> Betænkning fra det tværministerielle støjudvalg s. 18-19 (Miljøministeriet, Planstyrelsen 1992)

<sup>4</sup> Betænkning fra det tværministerielle støjudvalg s. 19 (Miljøministeriet, Planstyrelsen 1992)

<sup>5</sup> Kommuneplan 1997, s. 199

nabo, er der ca. 20 meter fra garageanlæg til selve beboelsesbygningen. Ifølge kommunens miljøafdeling er der ingen klager over virksomhedens støjniveau. I udgangspunktet er der således harmoni mellem virksomheden og beboelse – både teori og praksis. Redningsstationer, garageanlæg o.l. klassificeres som en klasse 4 virksomhed jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, Miljøstyrelsen 1991.<sup>6</sup> Denne klassificeringskonsekvens er, at miljøstyrelsen anbefaler en afstand på 100 meter i forhold til boliger. I det konkrete tilfælde tillades der ikke udledning af støjemissioner, der argumenterer for klassificering i klasse 4. En sådan tilladelse vil heller ikke blive givet. Afstanden fra Falckstationen til lokalplanområdets nærmeste planlagte bolig er ifølge lokalplanens principper for bebyggelsens placering ca. 110 meter. I de 110 meter er der i dag et ca. 15 meter bredt beplantningsbælte og Falckstationen er i forhold til det omgivende terræn opført i en lavning. De fysiske forhold medfører derfor en reduktion af den støj som udledes fra kilden.

Den maksimale støjbelastning som udledes fra Falckstationen sker ved udrykninger. Sædvanen er, at udrykningshorn først tændes når udrykningskøretøjer forlader Stationen og ofte først ved krydset Anlægsvej/Nørregade. Det medfører, at afstanden under nuværende forhold er 170-200 meter fra nærmest planlagte bolig til støjkilde (udrykningskøretøj på vejareal).

Antallet af brandudrykninger er i gennemsnit 80-90 pr. år.<sup>7</sup> Antallet af ambulancekørsler med udrykning, der registreres fra Falckstationen i Ejby var i perioden 01.01.01 – 31.12.01 på 547. Dette antal er udtryk for et typisk år. Af dette tal er der en del, der ikke starter ved Falckstationen i Ejby. En del udrykninger begynder eksempelvis ved kørsel på vej fra hospital til Ejby eller lignende.<sup>8</sup> Dermed kan det forventede gennemsnitlige antal dagsudrykninger forventes at være under 1.75 pr. døgn.

Falckstationen udleder således ikke støjemissioner, der overskrider eller forventes at overskride grænseværdierne for støj i det kommende ældrecenter. Dette fremgår ligeledes af en støjredegørelse, som er udarbejdet af miljøcenteret til denne sag. Miljøcenteret har følgende bemærkninger.

#### ***Miljøcenterets bemærkninger vedrørende Virksomhedsstøj.***

”Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for enkeltvirksomheders påvirkning af lokalplanområdet er 45/40/35 dB(A) for henholdsvis dag/aften/nat. Grænseværdierne er nærmere defineret i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984, ”Ekstern støj fra virksomheder”.

Lokalplanområdet grænser mod sydøst op til byens Falckstation. Miljøcenter Fyn/Trekantområdet I/S har undersøgt hvor meget støj Falckstationen påfører lokalplanområdet. Undersøgelsen er beskrevet i ”Notat om virksomhedsstøj i lokalplanområde E 110, 5592 Ejby”, af 11. november 2002.

Af notatets konklusion fremgår, at de vejledende støjgrænser med stor sandsynlighed vil være overholdt i lokalplanområdet. ”

<sup>6</sup> Side 172 : Garageanlæg og pladser til kørende materiel, vognmandsvirksomhed, endestationer, terminaler og remiser for busser, samt redningsstationer.

<sup>7</sup> Oplyst af beredskabschefen i Ejby den 04.11.02

<sup>8</sup> E. Rasmussen, 05.11.02, Vagthavende ved Falck i Odense

### *Vej og togstøj*

Afstanden mellem jernbane og lokalplanområde er ca. 310 meter. Langs jernbanen er der opført støjskærm og arealet mellem jernbane og lokalplanområde er udfyldt med villabebyggelse. Ifølge regionplan 2001-13 skal afstanden mellem jernbane og bebyggelse ved afslutning af støjskærm være 206 meter.<sup>9</sup>

### *Museumsloven*

Af hensyn til eventuelle fortidsminder, der er omfattet af museumslovens § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001) skal Odense By's museer adviseres om byggemodning eller andre jordarbejder på stedet i god tid forud for igangsættelsen. Men der skal gøres opmærksom på, at der under evt. kommende jordarbejde kan fremkomme fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg der ikke hidtil har været erkendt, og som kan medføre en arkæologisk undersøgelse/registrering i.h.t. museumslovens. Ved eventuelle fund af fortidsminder skal Odense Bys Museer omgående underrettes. For at modvirke en situation med pludselige fund, kan der med fordel foretages en forundersøgelse på arealet forud for anlægsarbejdets opstart. Bygherren bedes kontakte Odense Bys Museer i så god tid som muligt forud for iværksættelse af anlægsarbejde på arealet.

### *Naturbeskyttelsesloven*

Ældrecenteret er planlagt opført i nærhed af et eksisterende vandhul. Små vandhuller er særligt vigtige som ynglesteder for frøer, tudser og salamandre. Vandhullet er over 100 m<sup>2</sup> og derfor omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Tilstanden i et beskyttet naturområde må ikke ændres - hidtidig praksis må fortsætte, men der må for eksempel ikke opdyrkes, tilplantes, foretages terrænændringer, gødskes eller sprøjtes mere end hidtil.

Med opførelse af ældrecenteret vil der ikke blive ændret på vandhullets tilstand.

### *Affaldsdepotloven*

Der er ikke kendskab til mulige affaldsdepoter inden for området.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder inden for lokalplanområdet konstateres et depot eller en forurening af jorden, skal arbejdet standses i henhold til depotlovens § 20. Arealet registreres som affaldsdepot. Det fremgår af bemærkningerne i affaldsdepotloven, at enhver der opdager et depot eller en forurening af jorden, skal underrette kommunalbestyrelsen herom. Et areal, der er registreret som affaldsdepot, må ikke bebygges eller overgå til anden anvendelse, medmindre depotet frigives af Fyns Amt til det pågældende formål

### *Anden lovgivning*

Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen (f.eks. kræver vejanlæg tilladelse fra politiet).

---

<sup>9</sup> Regionplan 2001-13, Bilagsdel del B

### ***Lokalplanområdets servitutter***

Matr. nr. 3 HÆ, Ejby By, Ejby der indgår i lokalplanens område er omfattet af en række tinglyste dokumenter. Eksempelvis:

Dokument om forsynings/afløbsledninger  
Dokument om færdselsret  
Dokument om byggelinier  
Dokument om oversigt  
Dokument om pligt til at tåle anbringelse af anlæg  
Dokument om fjernvarme/anlæg m.v.  
Byplanvedtægt nr. 1

For en fuldstændig opgørelse henvises til tingbogen.

## **Bestemmelser for lokalplan E 110**

I henhold til planloven (Lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 med senere ændringer.) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

### ***§ 1 Lokalplanens formål***

1.1 Lokalplanens formål er at skabe grundlag for opførelse af ældrecenter med dertil hørende centerfunktioner (eksempelvis køkken der kan producere 210 daglige portioner varm mad inkl. udportionering, cafeteria, frisør, aktivitetsafdeling, motionsrum, rum til personalevagt med soverum, undervisningslokaler, værksteder, grønne områder og andre faciliteter der hører til et velfungerende ældrecenters drift).

### ***§ 2 Områdeafgrænsning og zonestatus***

2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matrikel nummer 3 hæ, Ejby by, Ejby, samt alle de parceller, som efter d. 1. februar 2002 udstykkes herfra.  
2.2 Lokalplanområdet er i byzone.

### ***§ 3 Områdets anvendelse***

Området må kun anvendes til opførelse af ældrecenter med dertil hørende centerfunktioner (eksempelvis køkken der kan producere 210 daglige portioner varm mad inkl. udportionering, cafeteria, frisør, aktivitetsafdeling, motionsrum, rum til personalevagt med soverum, undervisningslokaler, værksteder, grønne områder og andre faciliteter der hører til et velfungerende ældrecenters drift).

### ***§ 4 Bebyggelsens ydre fremtræden***

4.1 Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.  
4.2 Opførelse af solfangere og lignende tillades.  
4.3 Skiltning må kun finde sted, hvis der er givet tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

### **§ 5 Vej- sti og parkeringsforhold**

- 5.1 Området vejbetjenes fra Anlægsvej.
- 5.2 Stier anlægges med en minimumsbredde på 1,8 meter.
- 5.3 Der skal mindst etableres 1 parkeringsplads pr. bolig.
- 5.4 For hver 25 parkeringsplads skal der være 2 markerede handicapparkeringspladser.
- 5.5 Handicapparkeringspladser skal have en minimumsbredde på 3½ meter og længde på 7½ meter.
- 5.6 Adgangen til parkeringsareal må ikke have niveauspring på over 2½ cm af hensyn til kørestolsbrugere og synshæmmede.
- 5.7 Kantsten og lignende udlignes med en max. stigning på 1:10

### **§ 6 Ledningsanlæg og antenneforhold**

- 6.1 El-ledninger til eksempelvis stibelysning skal fremføres som jordkabler.
- 6.2 Udvendige antenneanlæg, herunder paraboler tillades.

### **§ 7 Bebyggelsens omfang og placering**

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40%.
- 7.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 7.3 Bebyggelsens højde må ikke overstige 10 meter over terræn.
- 7.4 Bebyggelse placeres i princippet som anvist på kortbilag 2 og tilstræbes et udseende som anvist på bilaget.

### **§ 8 Ubebyggede arealer**

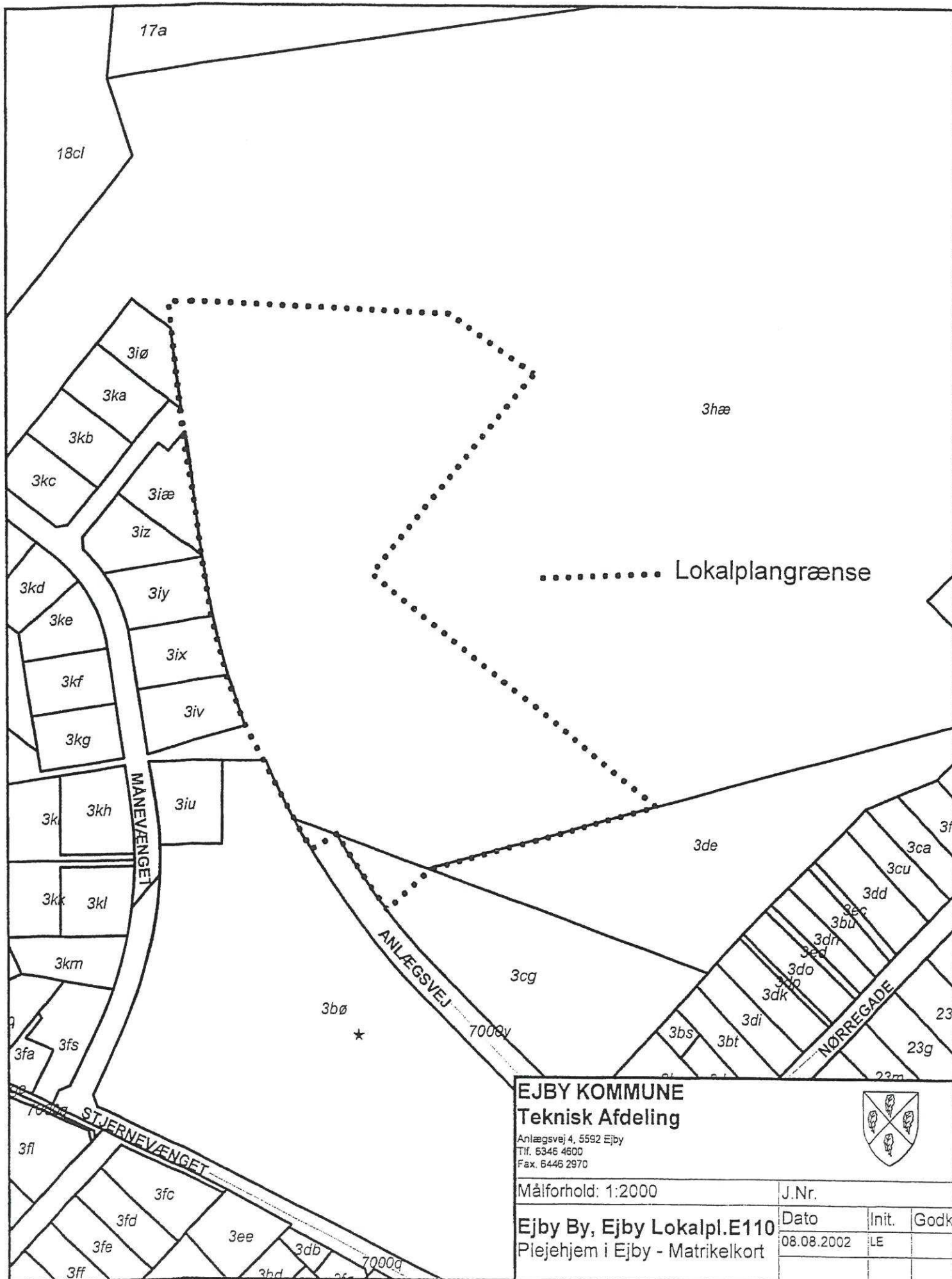
- 9.1 Belysning på adgangsveje, stier, parkeringspladser samt fælles opholds- og friarealer inden for området, må max. foretages med lyspunkthøjde på 3,5 meter over terræn.
- 9.2 Arealer der ikke anvendes til bebyggelse, p-pladser eller vej og sti skal anlægges og beplantes så de får karakter af have eller park.
- 9.3 Niveauforskelle i adgangsarealer skal udlignes i terræn eller ved rampe. Ramper må have en stigning på maksimalt 5%. Ramper udføres i med jævn skridhæmmende belægning.
- 9.4 Foran indgange til ældrecenteret skal være en repos i niveau med gulvet indenfor.
- 9.5 Oplagring af materialer skal afskærmes.

### **§ 9 Vedtagelsespåtegning**

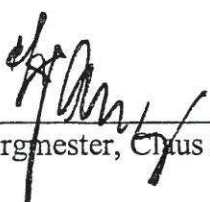
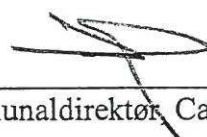
Forslaget er vedtaget af Ejby Kommunalbestyrelse d. 29.08.02

Forslaget er offentliggjort d. 04.09.02

Lokalplanen er endelig vedtaget d. 19.12.02 og offentliggjort som endelig vedtaget d. 27.12.02.



På Kommunalbestyrelsens vegne.

  
Borgmester, Claus Hansen  
Kommunaldirektør, Carl Sylvest

Tinglysning og påtale.

Ejby Kommunalbestyrelse er påtaleberettiget.

Den endeligt vedtagne plan begæres tinglyst på matrikel nummer 3 hæ, Ejby by, Ejby

Ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag: På baggrund af en række konstruktive henvendelser er redegørelsesdelen vedrørende støj uddybet. Baggrundsmateriale har blandt andet været en støjundersøgelse, som er udarbejdet af miljøcenteret. Denne indgår som lokalplanbilag.





## Notat om virksomhedsstøj i lokalplanområde E 110, 5592 Ejby.

### 1. Indledning.

*Ejby*  
Otterup Kommune har i august 2002 udlagt et forslag til lokalplan E 110 til offentlig høring.

Lokalplanen udlægger et område til et ældrecenter.

Fyns Amt har gjort indsigelse mod lokalplanforslaget. Indsigelsen er begrundet med at lokalplanforslaget ikke indeholder en redegørelse for støjen fra byens Falckstation, som grænser op til lokalplanområdet.

Kommunen har derfor bedt miljøcentret om at undersøge støjen fra Falckstationen.

./ Placeringen af lokalplanområdet er vist i bilag 1.

### 2. Formålet med undersøgelsen.

Hensigten med undersøgelsen er

- at bestemme, hvilken støjbelastning Falckstationen påfører omgivelserne,
- at belyse mulighederne for dæmpning af støjen i det omfang det er relevant.

### 3. Støjgrænser.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj i lokalplanområdet er:

|                         |                               |            |
|-------------------------|-------------------------------|------------|
| mandag-fredag .....     | kl. 07.00-18.00: $L_{r(8)}$   | = 45 dB(A) |
| lørdag .....            | kl. 07.00-14.00: $L_{r(7)}$   | = 45 dB(A) |
| lørdag .....            | kl. 14.00-18.00: $L_{r(4)}$   | = 40 dB(A) |
| søn- og helligdage..... | kl. 07.00-18.00: $L_{r(8)}$   | = 40 dB(A) |
| aften .....             | kl. 18.00-22.00: $L_{r(1)}$   | = 40 dB(A) |
| nat .....               | kl. 22.00-07.00: $L_{r(0,5)}$ | = 35 dB(A) |

I natperioden må der ikke forekomme højere spidsværdier end 50 dB(A).

Grænseværdierne gælder for den enkelte virksomheds samlede støjbidrag til støjbelastningen i omgivelserne. Ved udtrykket  $L_{r(x)}$  forstås den gennemsnitlige støjbelastning over den periode på X timer, hvor virksomheden støjer mest.

## 4. Undersøgelse.

### 4.1 Bindende støjgrænser/forhold til miljølovgivningen.

Falckstationen på Anlægsvej 3, 5592 Ejby er omfattet af Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 367 af 10. maj 1992 om anden virksomhed end listevirksomhed, idet den kan henføres under punkt H51 i bekendtgørelsens bilag 1: "Garageanlæg og pladser til kørende materiel i et antal af 3 eller derover i forbindelse med entreprenør- eller vognmandsvirksomhed, herunder endestationer (for mere end een linie), terminaler og remiser for busser".

Virksomheden har ingen juridisk bindende støjgrænser i form af påbud efter miljøbeskyttelsesloven.

### 4.2 Undersøgelsesmetode.

Vi har under et tilsyn på stationen den 18. november 2002 indhentet oplysninger om indretningen og driften fra stationsleder Michael Laugaard Andersen.

Ud fra disse oplysninger og egne målinger og iagttagelser har vi opstillet en række forudsætninger med hensyn til placeringer og driftstider for virksomhedens støjklinder.

Kildestyrken af udrykningshorn er bestemt via målinger under tilsynet. For hver af de øvrige støjklinder er der via tabelopslag er der fundet en værdi af kildestyrken.

Ved hjælp af Pc-programmet SoundPlan er støjbidragene fra de enkelte klinder beregnet i lokalplanområdet. Til sidst er virksomhedens samlede støjbelastning i beregningspunkterne fundet ved at lægge støjbidragene fra de enkelte klinder sammen.

### 4.3 Indretning og drift generelt.

./ Falckstationen har én enkelt bygning. Den er opdelt i 5 sektioner, se bilag 2.

Sektion I indeholder kontorer og mandskabsrum.

Sektion II indeholder garage til ambulance og sygetransportbil.

Sektion III indeholder garage til brandbiler.

Sektion IV er vaskehal.

Sektion V er garage til øvelsesbil.

Bygningshøjderne er:

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Sektion I og II:      | 3,2 m |
| Sektion III, IV og V: | 4 m.  |

Falckstationen råder over følgende biler:

- 3 brandbiler (2 lastbiler og en varevogn),
- 1 personbil til sygetransport,
- 1 ambulance (varevognstype),
- 1 øvelsesbil (personbil).

Ambulancen og sygetransportbilen kører alle ugens dage.

Det samlede antal ambulancekørsler med udrykning er ca. 550 pr. år. Heraf er der en del der starter mens ambulancen befinder sig uden for stationen. Det skønnes at man i sjældne tilfælde når op på 3-4 udkørsler med ambulance fra stationen i løbet af en dag. Det samlede antal udkørsler med ambulance og sygetransportbil anslås i ekstreme tilfælde at kunne nå op på 8-10 pr. dag.

Hyppigheden af brandudrykninger er i gennemsnit 80-90 pr. år – heraf skyldes en del falske alarmer.

Der er i øjeblikket ikke udsigt til at der vil blive gennemført strukturændringer eller lignende, som vil give flere udrykninger med ambulancer eller brandbiler.

Ved brandalarm ankommer brandmændene til stationen til fods, på cykel og i personbiler. Brandmændene parkerer deres personbiler (3-4 pr. udrykning) umiddelbart øst og vest for indkørslen. Normalt kører alle tre brandbiler ud ved en udrykning.

Ved alle typer udrykninger kører man ud fra stationen med lav hastighed. I tidsrummet kl. 7-18 sætter man i nogle tilfælde udrykningshornet i gang mens man er på vej fra garagen til udkørslen. Af hensyn til de eksisterende boliger umiddelbart syd for stationen starter man i tidsrummet kl. 18-7 først udrykningshornet, når man er kommet et stykke væk fra stationen.

Det er oplyst, at det er samme type udrykningshorn, der sidder på alle biler.

Vask af biler i vaskehallen foregår med en vandslange og kost (ikke højtryksrensning). Støjen fra vaskehallen vil næppe kunne høres i lokalplanområdet.

Stationen har et udendørs højtaleranlæg der bruges til korte instruktioner ved udrykning. Højtalerne bruges kun i tidsrummet kl. 7-18 og her kun få gange dagligt og hver gang af få sekunders varighed. Vi skønner at støjbidraget fra højtalerne ligger langt under de vejledende støjgrænser i lokalplanområdet, fordi lydstyken er moderat og driftstiden meget kort.

#### **4.4 Støjklilder.**

Stationens eneste støjklilder af betydning er biler og udrykningshorn.

I bilag 2 er vist, hvor støjklilderne (= interne køreruter og kørearealer) er placeret.

I tabel 1 er der en oversigt over støjklenderne.

| Kilde nr. | Betegnelse                                         | Type       | L <sub>w</sub><br>dB(A) re. 1 pW | Højde over terræn<br>m |
|-----------|----------------------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|
| 1         | Personbiler, øst<br>(brandmænd til/fra stationen)  | Liniekilde | 90 *                             | 0,5                    |
| 2         | Personbiler, vest<br>(brandmænd til/fra stationen) | Liniekilde | 90 *                             | 0,5                    |
| 3         | Ambulance, kørsel                                  | Liniekilde | 93 *                             | 1,0                    |
| 4         | Sygetransportbil, kørsel                           | Liniekilde | 90 *                             | 0,5                    |
| 5         | Brandbiler (lastbiler), kørsel                     | Liniekilde | 101 *                            | 1,5                    |
| 6         | Brandbil (varevogn), kørsel                        | Liniekilde | 93 *                             | 1,0                    |
| 7         | Øvelsesbil (lastbil), ud kørsel,<br>indkørsel      | Liniekilde | 101 *                            | 1,5                    |
| 8         | Udrykningshorn (på ambulancer<br>og brandbiler)    | Liniekilde | 121                              | 2,0                    |

\* Lydeffektniveauerne er tabelværdier fra Støjatabogen fra Lydteknisk Institut, 1989.

Til beregningerne er brugt de frekvensfordelinger, som er foreslået i Støjatabogen.

\*\* Bestemt ved orienterende måling under tilsynet.

Tabel 1.

Vi har via opmåling af de interne køreruter og målte eller skønnede hastigheder beregnet og forudsat et sæt driftstider for bilerne. Driftstiderne i dagtimerne er vist i tabel 2.

| Kilde nr. | Betegnelse                                         | Driftstider om dagen                     |                                                   |                                                                             |
|-----------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Personbiler, øst<br>(brandmænd til/fra stationen)  | man-fredag<br>lørdag<br>lørdag<br>søndag | kl. 7-18:<br>kl. 7-14:<br>kl. 14-18:<br>kl. 7-18: | 22 sek./8 timer<br>22 sek./7 timer<br>22 sek./4 timer<br>22 sek./8 timer    |
| 2         | Personbiler, vest<br>(brandmænd til/fra stationen) | man-fredag<br>lørdag<br>lørdag<br>søndag | kl. 7-18:<br>kl. 7-14:<br>kl. 14-18:<br>kl. 7-18: | 36 sek./8 timer<br>36 sek./7 timer<br>36 sek./4 timer<br>36 sek./8 timer    |
| 3         | Kørsel med ambulance                               | man-fredag<br>lørdag<br>lørdag<br>søndag | kl. 7-18:<br>kl. 7-14:<br>kl. 14-18:<br>kl. 7-18: | 114 sek./8 timer<br>114 sek./7 timer<br>38 sek./4 timer<br>114 sek./8 timer |
| 4         | Kørsel med sygetransportbil                        | man-fredag<br>lørdag<br>lørdag<br>søndag | kl. 7-18:<br>kl. 7-14:<br>kl. 14-18:<br>kl. 7-18: | 114 sek./8 timer<br>114 sek./7 timer<br>38 sek./4 timer<br>114 sek./8 timer |
| 5         | Brandbiler (lastbiler), kørsel                     | man-fredag<br>lørdag<br>lørdag<br>søndag | kl. 7-18:<br>kl. 7-14:<br>kl. 14-18:<br>kl. 7-18: | 58 sek./8 timer<br>58 sek./7 timer<br>58 sek./4 timer<br>58 sek./8 timer    |
| 6         | Brandbil (varevogn), kørsel                        | man-fredag<br>lørdag<br>lørdag<br>søndag | kl. 7-18:<br>kl. 7-14:<br>kl. 14-18:<br>kl. 7-18: | 29 sek./8 timer<br>29 sek./7 timer<br>29 sek./4 timer<br>29 sek./8 timer    |
| 7         | Øvelsesbil, kørsel                                 | man-fredag<br>lørdag<br>lørdag<br>søndag | kl. 7-18:<br>kl. 7-14:<br>kl. 14-18:<br>kl. 7-18: | 0 sek./8 timer<br>0 sek./7 timer<br>18 sek./4 timer<br>0 sek./8 timer       |
| 8         | Udrykningshorn                                     | man-fredag<br>lørdag<br>lørdag<br>søndag | kl. 7-18:<br>kl. 7-14:<br>kl. 14-18:<br>kl. 7-18: | 28 sek./8 timer<br>28 sek./7 timer<br>7 sek./4 timer<br>28 sek./8 timer     |

Tabel 2.

I tabel 3 er vist driftstider for aften og nat for den situation som forventes at give mest støj: Brandudrykning, som afblæses efter få minutters kørsel, fordi der er tale om falsk alarm.

Det forudsættes at brandbilerne både når at køre ud fra og tilbage til garagen inden for referencetidsrummet.

| Kilde nr. | Betegnelse                                         | Driftstider aften og nat, mest støjende situation |                                                         |
|-----------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1         | Personbiler, øst<br>(brandmænd til/fra stationen)  | aften<br>nat                                      | kl. 18-22: 22 sek./1 time<br>kl. 22-7: 22 sek./0,5 time |
| 2         | Personbiler, vest<br>(brandmænd til/fra stationen) | aften<br>nat                                      | kl. 18-22: 36 sek./1 time<br>kl. 22-7: 36 sek./0,5 time |
| 3         | Kørsel med ambulance                               | ingen drift                                       |                                                         |
| 4         | Kørsel med sygetransportbil                        | ingen drift                                       |                                                         |
| 5         | Brandbiler (lastbiler), kørsel                     | aften<br>nat                                      | kl. 18-22: 58 sek./1 time<br>kl. 7-14: 58 sek./0,5 time |
| 6         | Brandbil (varevogn), kørsel                        | aften<br>nat                                      | kl. 18-22: 29 sek./1 time<br>kl. 7-14: 29 sek./0,5 time |
| 7         | Øvelsesbil, kørsel                                 | ingen drift                                       |                                                         |
| 8         | Udrykningshorn                                     | ingen drift                                       |                                                         |

Tabel 3.

#### 4.5 Lydudbredelse og terrænforhold.

I bilag 2 er en del af stationens areal indrammet med en stiplede linie. Denne del af terrænet regnes som akustisk hårdt, mens det øvrige terræn regnes som akustisk blødt.

Falckstationens bygning vil kunne reflektere støj til den sydvestlige del af lokalplanområdet og dæmpe lydudbredelsen til den nordøstlige del på grund af skærmning.

Falckstationens køreareal ligger ca. 1 m lavere end lokalplanområdet.

Det forudsættes, at der ikke vil være høje bevoksninger, som vil kunne dæmpe støjen.

#### 4.6 Toner/impulser.

Støjen indeholder subjektivt vurderet hverken tydeligt hørbare impulser eller tydeligt hørbare toner.

#### 4.7 Beregningspunkter.

Støjbidraget er beregnet i to punkter, som er placeret, så de repræsenterer særlig udsatte dele af lokalplanområdet.

Punkt 1, der repræsenterer den kommende park ved skel til Falckstationen, er placeret 1,5 m over terræn.

Punkt 2, der repræsenterer mest udsatte del af det kommende ældrecenter, er placeret 4,5 m over terræn svarende til 1. sals højde.

I bilag 2 er vist, hvor punkterne er placeret.

#### 4.8 Beregningsresultater.

I tabel 3 er vist de beregnede støjbidrag i dagtimerne. Støjbidragene i aften- og natperioden er vist i tabel 4.

./ I bilag 3 og 4 er der vist støjniveau kurver for natperioden.

| Beregningspunkt | Støjbidrag, $L_r$ , i dB(A) re. 20 $\mu$ Pa |                 |                  |                 |
|-----------------|---------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|                 | mandag-fredag<br>kl. 7-18                   | lørdag kl. 7-14 | lørdag kl. 14-18 | søndag kl. 7-18 |
| 1               | 40 (45)                                     | 40 (45)         | 37 (40)          | 40 (40)         |
| 2               | 34 (45)                                     | 34 (45)         | 31 (40)          | 34 (40)         |

Tallene i parentes er de vejledende støjgrænser.

Tabel 4.

| Beregningspunkt | Støjbidrag, $L_r$ , i dB(A) re. 20 $\mu$ Pa |                |
|-----------------|---------------------------------------------|----------------|
|                 | aften kl. 18 – 22                           | nat kl. 22 - 7 |
| 1               | 33 (40)                                     | 36 (35)        |
| 2               | 26 (40)                                     | 29 (35)        |

Tallene i parentes er de vejledende støjgrænser.

Tabel 5.

Som det fremgår af tabel 4 og 5, vil de vejledende støjgrænser være overholdt i både dagtimerne og i aftenperioden.

For natperioden er der beregnet et støjbidrag som ligger 1 dB(A) over den vejledende grænseværdi i punkt 1.

#### Ubestemthed.

En analyse af de enkelte kilders støjbidrag viser

- at i dagtimerne er støjbidraget fra udrykningshornet helt dominerende,
- at støjbidraget fra de store brandbiler (lastbilerne) er helt dominerende i aftenperioden og natperioden.

Man kan inde fra bilerne skrue op og ned for udrykningshornenes lydstyrke. Vi har – for at være på den sikre side – brugt den maksimale kildestyrke af hornene i beregningerne. I

virkeligheden vælger man ofte en noget lavere lydstyrke. Det vil sige at de beregnede støjbidrag for dagperioderne sandsynligvis er højere end de faktiske værdier.

Støjbidraget fra de 2 brand-lastbiler er beregnet ud fra en tabelværdi for kildestyrken af lastbiler i almindelighed under langsom kørsel. Vi har under en lignende støjundersøgelse på Falckstationen i Otterup målt støjbidraget fra en lastbil af samme type som bruges i Ejby. Resultatet tyder på at den faktiske kildestyrke af lastbilen under langsom kørsel er ca. 7 dB(A) lavere end tabelværdien. Derfor er de beregnede støjbidrag for aften og nat sandsynligvis større end de faktiske værdier, og vi forventer derfor også at støjbidraget i punkt 1 reelt vil være under 35 dB(A) i natperioden.

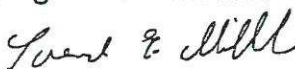
#### **4.9 Muligheder for støjdæmpning.**

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser vil med stor sandsynlig overholdes i lokalplanområdet. Vi fremsætter derfor ikke forslag til støjdæmpning.

### **5. Konklusion.**

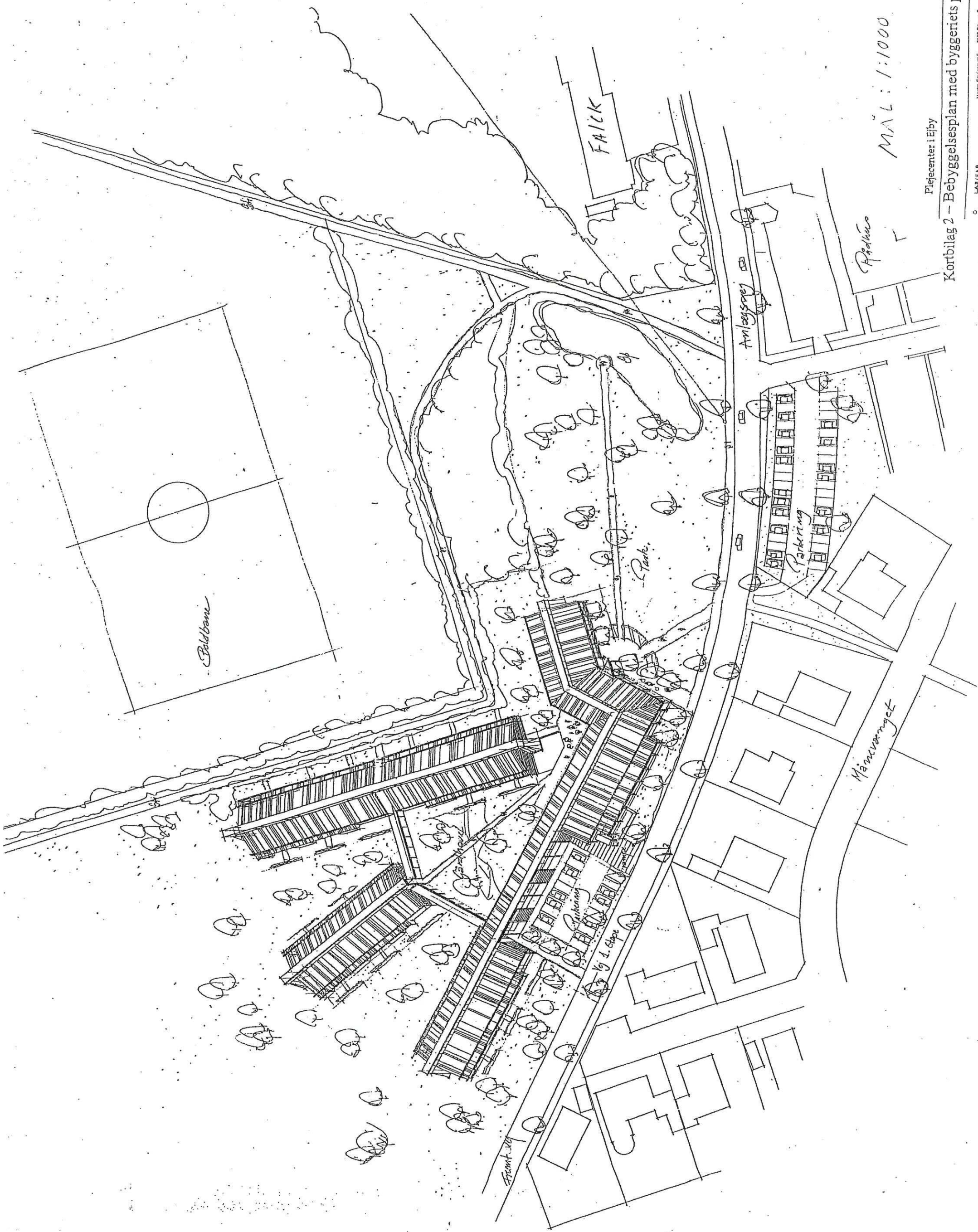
Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for lokalplanområde E 110 er 45/40/35 dB(A) for henholdsvis dag/aften/nat. Grænseværdierne gælder for virksomhedsstøj.

Vi har undersøgt, hvilke støjbidrag Falckstationen på Anlægsvej 3 påfører lokalplanområdet. Undersøgelse viser, at de vejledende støjgrænser med stor sandsynlighed overholdes på alle ugens dage og på alle tider af døgnet.

  
Svend Erik Mikkelsen

#### **Bilag:**

1. Lokalplanområdets placering og indretning, mål 1:1000
2. Indretningsplan med placering af støjkloder, mål 1:500
3. Placering af beregningspunkter, mål 1:1500



MALE: 1:1000

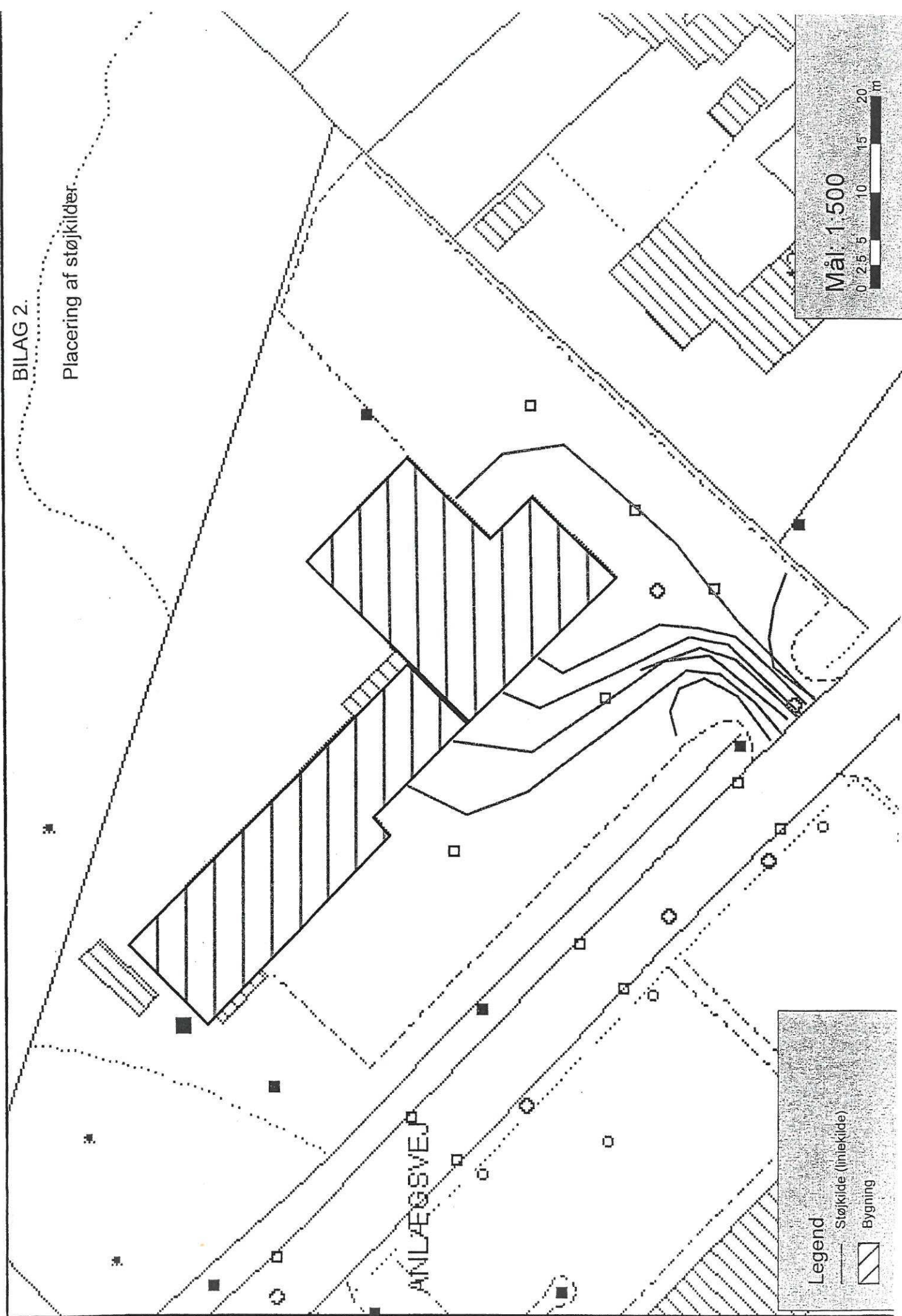
Plejcenter i Ejby

## Kortbilag 2 – Bebyggelsesplan med byggeriets principielle place

|                             |                   |                |              |
|-----------------------------|-------------------|----------------|--------------|
| LAB/FAB                     | Verba Stationwv 5 | TR 83 12 50 00 | Fri 83 12 31 |
| Com A/S                     | Orenslev 95       | TR 83 11 48 00 | Fri 83 11 4  |
| Frøde Nielsen's Tegnhus A/S | Skjoldgade 44     | TR 85 12 30 20 | Fri 85 12 2  |

BILAG 2.

Placering af støjkilder.



### BILAG 3.

#### Placering af beregningspunkter

