

Om lokalplanerne

Kommuneplanen trådte i kraft den 01. februar 1977.

Regionplanen for Fyns amtskommune blev godkendt af Miljøministeriet den 04. juni 1987.

Kommuneplanen for Søndersø kommune blev endeligt godkendt juli 1985.

En endeligt godkendt lokalplan er juridisk bindende for lodsejerne.

Se lokalplanens retsvirkninger på side 4.

Indholdet af lokalplanforslaget

Det offentlige område er beliggende nord for Vester-gade i Sørslev og omfatter plejehjem og beskyttede boliger (lokalplan nr. 1), på kortbilag mrkt. "A", og et nyt område, der er udlagt til opførelse af ældreboliger i tilknytning til plejehjemmet (mrkt. "B").

Området "A" er ca. 8.000 m² stort og er beliggende i byzone. Område "B" er ca. 6.000 m² stort og er beliggende i landzone.

Området må kun anvendes til offentligt formål (plejehjem, beskyttede boliger, ældreboliger).

Indkørsel til område "A" sker fra landevej 506 (Odense Bogense).

Vejadgang til område "B" sker ad eksisterende boligvej Bakkevænget.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om:

- at område "B" overføres til byzone,
- at området udlægges til offentligt formål (plejehjem, beskyttede boliger, ældreboliger) samt anden bebyggelse i tilknytning hertil,
- at det bygningsprocenten ikke må overstige 40 for område "A" og 35 for område "B",
- at bebyggelse kun må opføres i max. 2 1/2 etage og med en bygningshøjde på max. 11,5 m i område "A" og max. 1 etage med evt. udnyttelig tagetage og max. højde på 8,5 m i område "B".

Forhold til anden planlægning for området

Kommuneplanen:

Området "A" er medtaget i Kommuneplanen som område L.5.1. og område "B" er medtaget i Tillæg nr. 13 til Kommuneplanen som område 0.5.1.

Offentligt Område

Område L.5.1.

- a. Området er omfattet af lokalplan nr. 1 og er beliggende i byzone. Lokalplan nr. 1 udgår ved offentliggørelse og tinglysning af lokalplan nr. 54.
- b. Området må kun anvendes til offentligt formål: Plejehjem og beskyttede boliger.
- c. Bebyggelsesprocenten for området under èt må ikke overstige 40.

- d. Bygninger må opføres i max. 2 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 11,5 m.

Område nr. 0.5.1.

- a. Området skal overføres til byzone.
- b. Området må kun anvendes til offentligt formål - ældreboliger samt anden bebyggelse i tilknytning hertil.
- c. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.
- d. Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med eventuelt udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Spildevandsplan

Område "A" er medtaget i kommunens § 21-plan (spildevandsplan), og område "B" vil blive medtaget ved revision af spildevandsplanen.

Varmeplan

Området er medtaget i varmeplanlægningen for Søndersø kommune (varmeforsyningsplanen).

Vandforsyning

Området vandforsynes af Sørslev-Hemmerslev vandværk.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger:

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ejendommen, 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 anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 15. november 1988 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 15. november 1989.

Lokalplanens retsvirkninger:

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen, 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, bemærkning om, at det på vedhæftede kortbilag afgrænsede område "B" overføres til byzoneområde. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (finansministeriets bekendtgørelse nr. 450 af 06. august 1982 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag:

Offentliggørelse af denne lokalplan er sket den 15. november 1988 i Område avisen.

Samtidig med offentliggørelsen af forslaget har kommunalbestyrelsen givet skriftlig underretning herom til:

- 1) ejerne af ejendommen, der er omfattet af planen, og lejerne i og brugerne af denne ejendom,
- 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) de statslige myndigheder, for hvem planen har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den 15. november 1988 har borgerne 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv lave andet forslag. Fristen udløber altså den 10. januar 1989.

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 og en kommuneplan. Miljøministeriet 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 miljøministeriet. 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 spørgsmålets indbringelse for ministeren, underretter ministeren amtsrådet og kommunalbestyrelsen om grunden dertil.
- § 26. Hvis en statslig myndighed ud fra de særlige hensyn, som denne varetager, rettidigt fremsætter indsigelse mod et forslag til lokalplan, kan kommunalbestyrelsen ikke

vedtage planen endeligt, før der er opnået enighed mellem kommunalbestyrelsen og vedkommende 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 offentliggjort påny.

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 ejendommen, der er omfattet af planen,
- 2) enhver, der rettidigt har fremsat skriftlige indsigelser mod eller ændringsforslag til planforslaget,

mod eller ændringsforslag til planforslaget,
3) foreninger og myndigheder, som nævnt på side 5.

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

Udskrift af kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol, herunder evt. særstandpunkt:

Kommunalbestyrelsens møde den 07. november 1988.

pkt.: 200.

j.nr. 01.02.05P16

Lokalplan nr. 54 - Offentligt område i Særslev.

Særstandpunkt: Intet.

Sønder Kommune

Teknik

547



SØNDERSØ KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 54 (område L.5.1. og O.5.1) FOR ET OFFENTLIGT
OMRÅDE I SÆRSLEV.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 734 af 21. december 1982) 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 område til offentligt formål.
I området er placeret et plejehjem samt kollektivboliger, og området agtes yderligere bebygget med ældreboliger i tilknytning til plejehjemmet.

§ 2

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr.nr. lag og lk begge af Hemmerslev by, Sørslev, og del af matr. nr. 2b, Slagstrup by, Sørslev, samt alle parceller, der efter den 01. oktober 1988 udstykkes fra de ovennævnte ejendomme.

2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag afgrænsede område B fra landzone til byzone.
3. Del af matr.nr. 2b Slagstrup by, Sørslev, er undergivet landbrugspligt.

Landbrugspligten skal dog ikke være til hinder for, at kommunalbestyrelsen kan tillade, at arealet tages i brug til det i lokalplanen angivne formål. men indtil da skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.

Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med Landbrugsministeriets godkendelse af udstykning.

Landbrugsministeriet kan i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven, § 4, stk. 2, vedrørende jordernes drift og /eller stk. 3 om afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

§ 3

Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til offentligt formål - plejehjem, ældreboliger, samt anden bebyggelse i tilknytning til ovennævnte.

§ 4

Vej- og stiforhold

1. Vejadgang til det eksisterende plejehjem og de kollektive boliger (område A) foregår fra landevej 506, Odense-Bogense ad eksisterende overkørsel.

2. Vejadgang til det nye område B for ældreboliger foregår fra eksisterende boligvej Bakkevænget.
3. Der er i medfør af vejlovgivningen fastsat byggelinier langs landevej 506, Odense-Bogense.

NB: I § 4.3. er foretaget en tilføjelse som anført på side 14.

4. Stier skal anlægges i en bredde af 2 m.
5. Der anlægges parkeringspladser, som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 5

Ledningsanlæg

1. El-ledninger, herunder til vej-, sti- og parkeringsbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabel.

§ 6

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten indenfor område A må ikke overstige 40 og indenfor område B ikke overstige 35.
2. I område A må bygninger opføres i max 2 1/2 etage og med en bygningshøjde på max 11,5.

I område B må bygningerne opføres i max 1 etage med evt. udnyttelig tagetage og bygningshøjden må max. være 8,5 m.

§ 7

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommu-

2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Tagmaterialet skal fremstå i rød eller brun farvetone. Ved evt. anvendelse af alternativ energi er etablering af solfangere dog tilladt.
3. Bygningstage skal udføres med en taghældning på mellem 25 og 55 grader.
4. Facaden skal opføres som murværk (tegl). Eventuelle udfyldninger mellem vinduer og gavltrekanter må dog udføres i andet materiale.

§ 8

Ubebyggede arealer

1. De med fine prikfaste signaturer viste arealer i område A må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordenligt udseende, der kan godkendes af kommunalbestyrelsen.
3. I arealets skel mod nord og i en bredde af ca. 8 m må der ikke plantes høje træer, ligesom beplantning skal holdes 40 cm fra dette skel.

§ 9

Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 9.1 De ny ældreboliger skal tilsluttes fællesantenne. Udvendige antenner tillades ikke.
- 9.2 De nye ældreboliger må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet naturgasanlægget, jfr. varmeplanen for Sønderø kommune.

§ 10

Ophævelse af tidligere lokalplan

1. Ved offentliggørelse og tinglysning af nærværende lokalplan ophæves samtidig lokalplan nr. 1, idet denne lokalplan er indarbejdet i nærværende lokalplan.


§ 11

Vedtagelsespåtegning

1. Nærværende lokalplanforslag er vedtaget af kommunalbestyrelsen i møde den 07. november 1988.

På kommunalbestyrelsens vegne


Kaj Jeppesen
borgmester


K. Jørgensen
kommunaldirektør

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplan vedtages nærværende lokalplan nr. 54 endeligt og begæres herved tinglyst på de deri nævnte matrikelnumre.

Søndersø kommunalbestyrelse, den

Kaj Jeppesen
borgmester

kommunaldirektør

3. Dato for offentliggørelse af kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 54

NB Tilføjelse til § 4.3.

Jfr. skrivelse af 21. december 1988 fra Fyns amt er foretaget følgende tilføjelse til § 4.3:

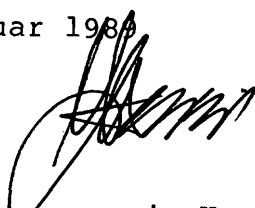
"Der er i medfør af loven om offentlige veje fastsat særlige adgangsbestemmelser langs landevej 506 Odense-Bogense".

11.2. Efter bemyndigelse af kommunalbestyrelsen har ejendomsudvalget i møde den 05. januar 1989 endeligt godkendt lokallan nr. 54 under forudsætning af, at der inden den 10. januar 1989 ikke indkommer indsigelser til planen og, at tillæg nr. 13 til kommuneplanen vedtages af kommunalbestyrelsen i møde den 06. februar 1989.

11.3. I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages lokalplan nr. 54 endeligt og begæres herved tinglyst på de deri nævnte-matrikelnumre.

Søndersø kommunalbestyrelse, den 06. februar 1989


Kaj Jeppesen
borgmester


Jørgen Stig Henriksen
kommunaldirektør

Dato for offentliggørelse af kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse: 14. februar 1989.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I ODENSE

16.02.89. 0 ~~14638~~
11683

LYST

Afvises fra dagbogen i medfør
af lov om retsafgifter § 41 e,
stk. 3, idet retsafgift kr. 500,-
ikke er betalt.

Randi Jensen.
RANDI JENSEN
Ass.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I ODENSE

24.02.89. 013220

LYST og aflyst pro de
nævnte matr. are.

Bente Rasmussen
BENTE RASMUSSEN
0888.

SIGNATURFORKLÆRING



PARKERING



BEPLANTNING



FRI- OG OPHOLDSAREAL



VEJFORBINDELSE



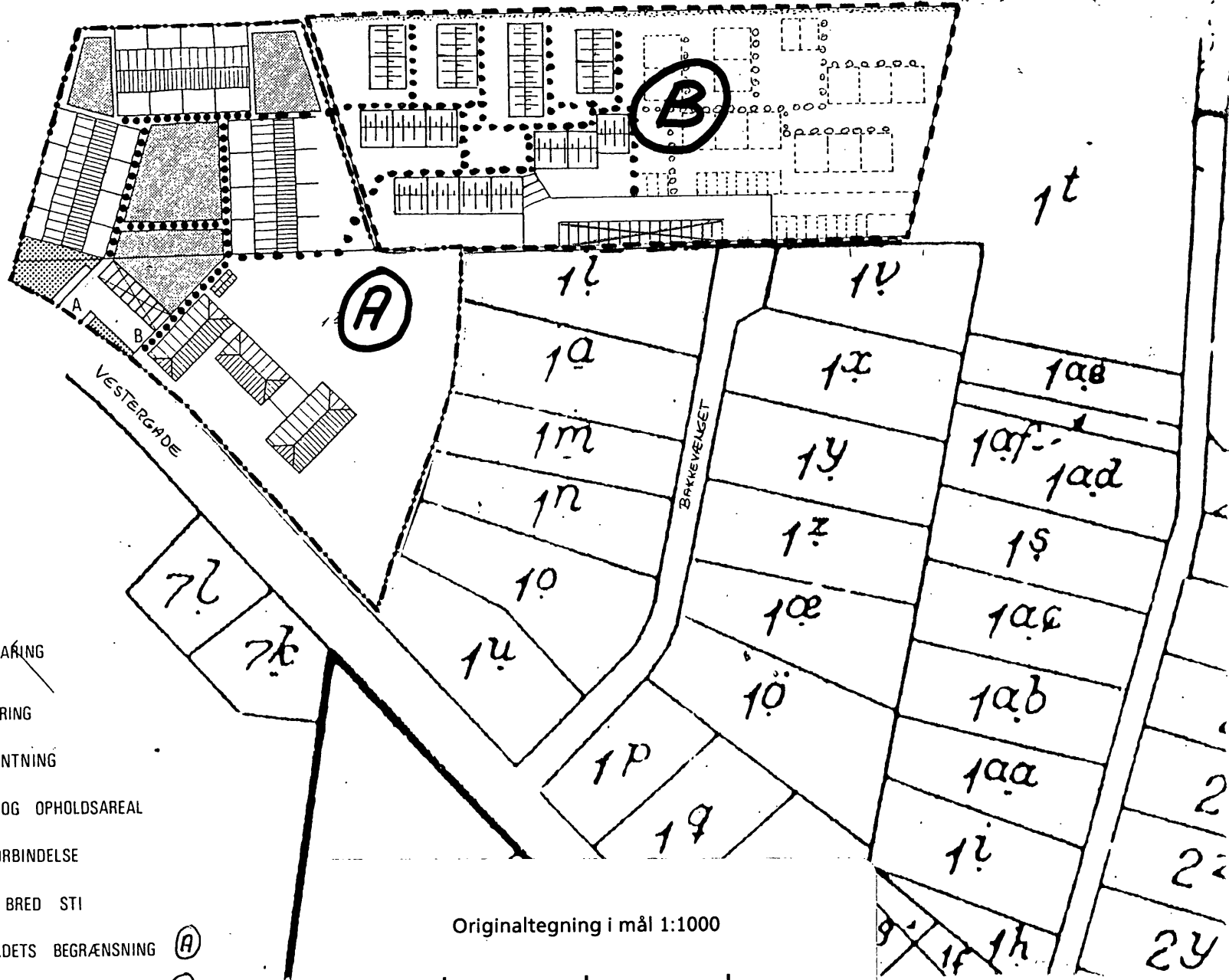
2 M BRED STI



OMRÅDETS BEGRÆNSNING (A)



(B)



Originaltegning i mål 1:1000
 0 25 50 meter