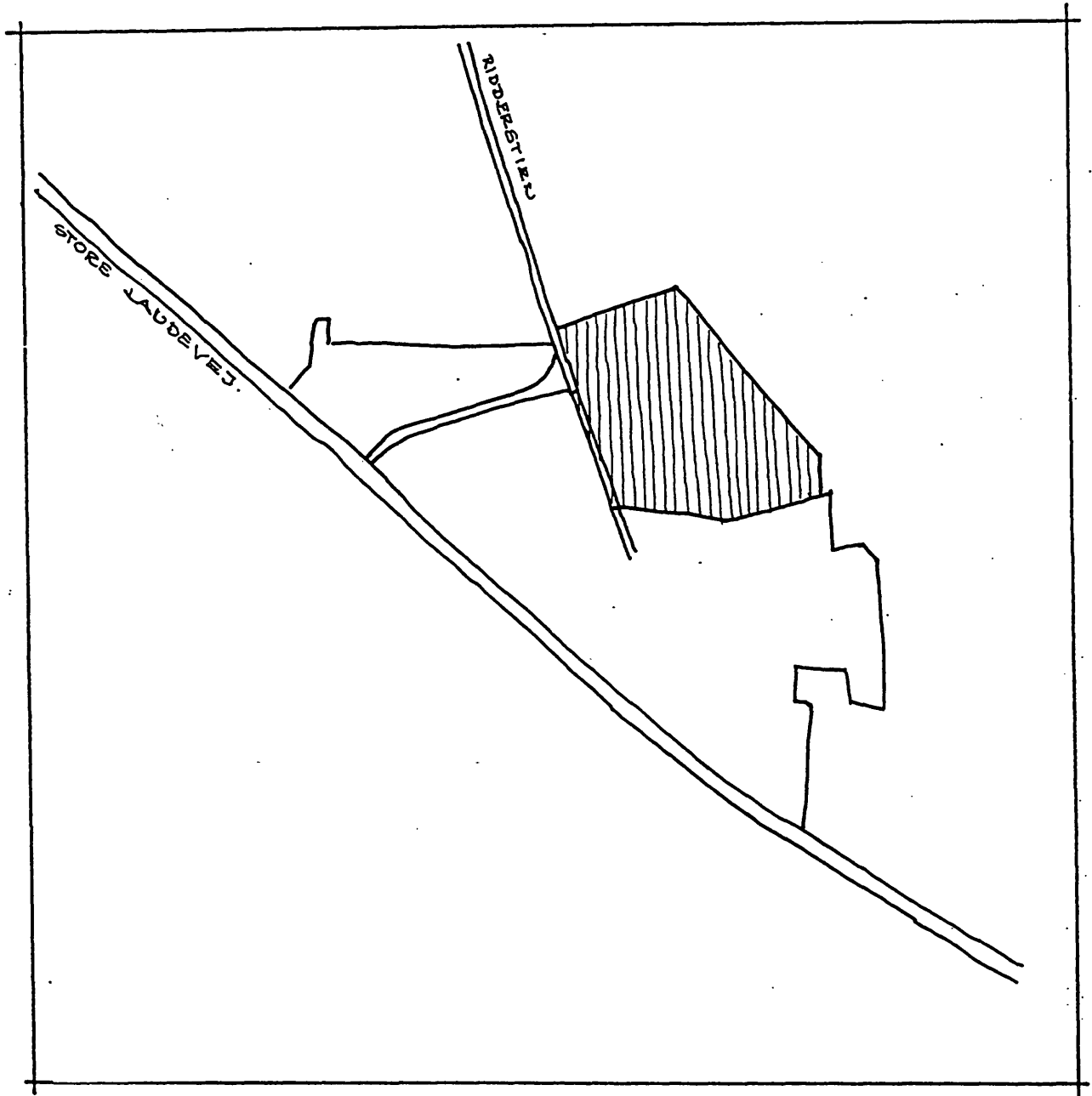




# EJBY KOMMUNE



**LOKALPLAN NR. FH. 55-2**

**FOR ET ERHVERVSOMRÅDE VED FJELSTED**

**"TARCO VEJ A/S"**

**1995**

**EJBY KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. FH 55-2**  
**"TARCO VEJ A/S"**

Juni 1995

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>Redegørelse</u>	side
Om lokalplanen	3
Indholdet af lokalplanen	3
Forhold til anden planlægning for området	3
Lokalplanens forhold til gældende lovgivning	6
Lokalplanens retsvirkninger	7
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	8
Endelig vedtagelse	9
<u>Lokalplan nr. FH 55-2</u>	
§ 1 Lokalplanens formål	10
§ 2 Område- og zonestatus	10
§ 3 Områdets anvendelse	10
§ 4 Udstykning	10
§ 5 Vej- og parkeringsforhold	11
§ 6 Ledningsanlæg	11
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§ 9 Ubebyggede arealer	11
§ 10 Myndighedstilladelser i henhold til gældende lovgivning	12
§ 11 Forudsætninger for området ibrugtagen	12
§ 12 Ophævelse af ældre lokalplan	12
§ 13 Servitutter	12
§ 14 Lokalplanens overholdelse	13
§ 15 Dispensation	13
§ 16 Påtaleret	13
§ 17 Klageadgang	13
Vedtagelsespåtegninger	14

### Lokalplanens kort

Kort over området, der viser lokalplanens afgrænsning

Bilag 1

## OM LOKALPLANEN

"Lov om planlægning" trådte i kraft den 1. januar 1992.

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

"Kommuneplan - 1984" for Ejby Kommune blev endeligt godkendt den 6. februar 1985.

En kommuneplan er ikke juridisk bindende for lodsejerne.

En endelig godkendt lokalplan er juridisk bindende for lodsejerne. Se lokalplanens retsvirkninger på side 8.

## INDHOLDET AF LOKALPLANEN

Området overføres til byzone.

Lokalplanen udlægger området til erhvervsområde.

Udvidelsesareal for "Tarco Vej A/S".

Lokalplanen indeholder detaljerede bestemmelser om områdets anvendelse og udformning, bebyggelse, ubebyggede arealer, veje og parkeringsforhold m.m.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

### Kommuneplanen:

Området er medtaget i Tillæg nr. 40 til "Kommuneplan - 1984", hvor området er benævnt Område nr. E.7.7.

#### Område nr. E.7.7.

- a. Området overføres til byzone.
- b. Området udlægges til udvidelse af eksisterende erhvervsområde.  
Produktionsanlæg for fremstilling af produkter, hjælpematerialer og lign. inden for bygge- og anlægsområdet.  
Servicefaciliteter, f.eks. værksted for vedligeholdelse af entreprenørmaskiner og anlæg og lign.  
Opbevaringsarealer.  
Lagerarealer.  
Der må endvidere etableres service- og forretningsvirksomhed, som er en del af den pågældende erhvervsvirksomhed (dog ikke handel med dagligvarer).
- c. Der må ikke opføres nogen bolig inden for området.
- d. Højest 40% af områdets grundareal må bebygges.  
Bygningernes rumfang må ikke overstige 2,5 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal i området.  
Bygninger, herunder lager- og værkstedsbygninger, må ikke opføres med større højde end 15,0 m over terræn.  
Produktionsanlæg, herunder siloer, filtre og lignende, må ikke opføres med større højde end 30,0 m over terræn.  
Skorstene, antennemaster og lignende må gives en højde over terræn, der er nødvendig af hensyn til miljøkrav, modtagerforhold m.m.
- e. Den østlige strækning af eksisterende "Ridderstien" kan bevares som tilkørselsmulighed for området.
- f. Sideløbende med områdets etapevise ibrugtagning skal der etableres beplantningsbælter.

- g. Virksomheden inden for området kræver godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kap. 5.
- h. Der må inden for området ikke placeres særligt vandforurenende erhvervsvirksomhed.
- i. Ved etablering/udvidelse af produktionen, som vil medføre forøget forurening af luften, skal dokumenteres at vejledende grænseværdier herfor kan overholdes.
- j. Ved etablering/udvidelse af produktionen, som vil medføre forøget støj inden for området, skal dokumenteres, at vejledende støjgrænser herfor kan overholdes. Lokalplan(er) for området skal derfor indeholde en støjredegørelse.

### **Spildevandsplan:**

(Eksisterende erhvervsvirksomhed Tarco Vej A/S er miljøgodkendt af 28. september 1990).

Nærværende lokalplan nr. FH 55-2 åbner mulighed for produktionsanlæg for fremstilling af produkter, parkerings- og opbevaringsarealer, lagerarealer samt servicefaciliteter m.m. orienteret mod Tarco Vej A/S.

Virksomheden kan pr. 28. september 1994 ikke oplyse, hvorledes området agtes anvendt - og hvornår området tages i brug.

Når området tages i brug skal "udledning af spildevand" derfor godkendes særskilt af Fyns Amt, Teknik- og miljøudvalget samt Ejby Kommune.

Sanitært spildevand tillades afledt uden særlige vilkår til den kommunale spildevandsledning.

Området er medtaget i kommunens § 21-plan (spildevandsplan).  
Spildevandstilslutning til Harndrup renseanlæg.

Der må inden for området ikke placeres særligt vandforurenende erhvervsvirksomhed.

### **Varmeplan:**

Området som helhed er medtaget i varmeplanlægningen for Ejby Kommune (varmeforsyningsplanen).  
Området er pålagt individuel varmeforsyning.

### **Vandforsyning:**

Området kan vandforsynes fra Fjelsted vandværk.

### **Redegørelsen:**

#### **Støj:**

(Eksisterende erhvervsvirksomhed Tarco Vej A/S er miljøgodkendt af 28. september 1990).

Støjbidraget fra eksisterende virksomhed må 10 m fra boliger mod øst og sydøst ikke overstige følgende grænseværdier:

Mandage til og med fredage:	55 dB(A) fra kl. 07.00 - 18.00
	45 dB(A) fra kl. 18.00 - 22.00
Lørdage:	55 dB(A) fra kl. 07.00 - 14.00
	45 dB(A) fra kl. 14.00 - 22.00
Søndage og helligdage:	45 dB(A) fra kl. 07.00 - 22.00
Alle dage:	40 dB(A) fra kl. 22.00 - 07.00

Spidsværdier i nattetimerne må max. overskride den vejledende støjgrænse med 15 dB(A).

Dansk Teknologisk Institut har pr. 17. juni 1993 foretaget måling af ekstern støj fra knuse- og sorteringsanlæg ved Tarcos asfaltenlæg, beliggende uden for lokalområdet, set i relation til ovennævnte boliger:

Resultater af målinger sammenholdt med grænseværdi og ubestemthed er vist i tabel 4.

Målepunkt	Grænseværdi dB	$L_{A(r)}$ dB	Ubestemthed dB
1	55	52	± 6

Tabel 4. Støjbelastning og grænseværdier for dagperioden

Støj fra mulige aktiviteter inden for nærværende lokalplanområde:

1. Transportstøj

2. Stationær aktivitetsstøj

må ikke overstige de vejledende støjgrænser for erhvervsvirksomheder\*).

Som tidligere nævnt vides p.t. ikke, hvad lokalplanområdet eksakt skal anvendes til, - og hvornår området tages i brug.

Der disponeres derfor således, at et minimum 20 m bredt areal udlægges til støjdæmpende foranstaltninger (se vedhæftede kortbilag).

Når lokalplanområdet tages i brug skal "støjforholdene" godkendes særskilt af Fyns Amt, Teknik- og miljøudvalget.

#### **Luft:**

(Eksisterende erhvervsvirksomhed Tarco Vej A/S er miljøgodkendt af 28. september 1990.)

Som tidligere nævnt vides p.t. ikke, hvad lokalplanområdet eksakt skal anvendes til, - og hvornår området tages i brug.

Når området tages i brug, skal evt. nødvendige beregninger over luftimmissionsbidrag derfor godkendes særskilt af Fyns Amt, Teknik- og miljøudvalget.

#### **Grundvand:**

Der eksisterer 2 boringer til vandforsyning, begge ca. 700 m fra området.

Regionplan 1989 - 2001 påpeger at:

"Indvindingen til Ejby Vandværk bør omlægges, både fordi der er saltvandsproblemer, og fordi en omlægning vil forbedre forholdene i Viby Å. Det skal undersøges, om indvindingen kan flyttes mod nord eller mod øst. Hvis Middelfart Kommunes nye indvinding placeres ved Harndrup, kan forsyningen af Ejby eventuelt kombineres hermed."

Nærværende lokalplanområde synes derfor ikke at berøre "indvinding af grundvand til almen vandforsyning".

---

Note\*): Miljøstyrelsens nugældende vejledende støjgrænser som erhvervsvirksomheder skal kunne overholde afhængig af ugedag og tidspunktet på døgnet:

I erhvervsområdet (lokalplanområdet):	60/60/60 dB(A)
Ved boliger i det åbne land:	55/45/40 dB(A)
Ved sammenhængende boligområde:	45/40/35 dB(A)

**Kemikalieaffald:**

(Eksisterende erhvervsvirksomhed Tarco Vej A/S er miljøgodkendt af 28. september 1990.)

Som tidligere nævnt vides p.t. ikke, hvad lokalplanområdet eksakt skal anvendes til, - og hvornår området tages i brug.

Når området tages i brug skal opmærksomheden henledes på, at evt. olie- og kemikalieaffald skal anmeldes, opsamles, transporteres og bortskaffes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende bestemmelser herom. Der henvises især til bekendtgørelse nr. 804 af 15. december 1989 om olie- og kemikalieaffald, og de dertil hørende kemikalieaffaldskort. Bortskaffelse skal ske i samråd med Ejby Kommune.

Til kemikalieaffald henregnes bl.a. spildolie, rensesvæske fra værksteders rensbakker, opslug fra olieudskillere, overskydende vand fra vaskeanlæg.

Evt. olie- og kemikalieaffald skal til enhver tid opbevares i tæt emballage og stå overdækket på fast bund uden mulighed for afløb til jorden eller kloak.

Der er ikke konstateret olie- og kemikaliedepoter inden for området.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder 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 kommunalbestyrelsens herom. Et areal, der registreres som affaldsdepot, må ikke bebygges eller overgå til anden anvendelse, medmindre depotet frigives af Fyns Amt til det pågældende formål.

**Landbrugsforhold:**

Nærværende lokalplanområde er ikke pålagt landbrugspligt.  
(Fjelsted Speedway.)

**LOKALPLANENS FORHOLD TIL GÆLDENDE LOVGIVNING:****Byggeloven**

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

**Anden lovgivning**

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

## 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, endvidere bemærkning om, at det på vedhæftede kortbilag afgrænsede område overføres til byzone.

---

\*) Lov om planlægning (Lov nr. 388 af 6. juni 1991).

§ 18. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 \*) eller 40.

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog § 40.

Stk. 2. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Stk. 3. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutninger efter § 3 eller en aftale med en statslig eller en regional myndighed, kan kun fraviges med miljøministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

## OPLYSNINGER OM FRISTEN FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG:

Offentliggørelsen af denne lokalplan er sket den 1. marts 1995 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, samt 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 1. marts 1995 har borgerne 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv lave andet forslag. Fristen udløber altså den 26. april 1995.

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 planlægning (Lov nr. 388 af 6. juni 1991).

§ 28. Et planforslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i § 29 har modsat sig dette skriftligt over for amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3, eller § 27, stk. 3. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Stk. 2. Uafklarede spørgsmål efter stk. 1 kan af parterne indbringes for miljøministeren.

Stk. 3. Indsigelser efter stk. 1 skal være begrundede.

§ 29. Stk. 2. Et amtsråd skal fremsætte indsigelse efter § 28 mod forslag til lokalplaner, kommuneplaner og ændringer til kommuneplaner, såfremt planforslaget er i strid med regler eller beslutninger efter § 3 eller regionplanlægningen for de emner, der er nævnt i § 6, stk. 3 og 4. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning for regionplanlægningens formål.

Stk. 3. En statslig myndighed kan fremsætte indsigelse efter § 28 mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager.

## 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 ændringer 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 planforslag, 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 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. foreninger og myndigheder - som nævnt på side 8.

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

---

\*) Lov om planlægning (Lov nr. 388 af 6. juni 1991).

§ 30. Amtsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen foretager offentlig bekendtgørelse om den endelige vedtagelse af planen og sender denne til de myndigheder, som er nævnt i § 25. Planen skal være offentlig tilgængelig.

Stk. 2. Den offentlige bekendtgørelse om kommuneplaner og ændringer hertil og lokalplaner skal indeholde oplysning om regler i henholdsvis § 12, stk. 2 og 3, og § 18.

§ 31. Samtidig med offentliggørelsen efter § 30 af en lokalplan sender kommunalbestyrelsen et eksemplar af den offentlige bekendtgørelse til

- 1) ejere af ejendomme, der er omfattet af planen,
- 2) enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser m.v. mod planforslaget, og
- 3) de myndigheder, der er nævnt i § 25, og de foreninger, der er nævnt i § 26, stk. 1, nr. 3.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen lader lokalplanen tinglyse på de ejendomme, der er omfattet af planen.

## EJBY KOMMUNE

### LOKALPLAN NR. FH 55-2

#### FOR ET ERHVERVSOMRÅDE VED STORE LANDEVEJ - "TARCO VEJ A/S"

I henhold til "Lov om planlægning" (Lov nr. 388 af den 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

#### § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

---

- 1.1 Lokalplanens formål er at sikre en virksomhed udvidelsesmuligheder i forbindelse med eksisterende erhvervsområde.
- 1.2 Lokalplanen skal endvidere fastsætte hensigtsmæssige bestemmelser for bebyggelse, beplantning m.v., således at anlæg og aktiviteter inden for lokalplanområdet ikke giver anledning til væsentlige gener for omgivelserne.

#### § 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

---

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag og omfatter ejendommen matr. 7<sup>1</sup> af Fjelsted by, Fjelsted samt del af ejendommen matr. nr. 7<sup>0</sup> af Fjelsted by, Fjelsted.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

#### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

---

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål for een virksomhed.
- 3.2 Området må kun anvendes til regionalt erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed som beskrevet nedenfor:

Produktionsanlæg for fremstilling af produkter, hjælpematerialer og lign. inden for bygge- og anlægsområdet.

Servicefaciliteter, f.eks. værksted for vedligeholdelse af entreprenørmaskiner og anlæg og lign.

Parkerings- og opbevaringsarealer.

Lagerarealer.

- 3.3 Der må endvidere inden for området etableres service- og forretningsvirksomhed, som er en del af den pågældende erhvervsvirksomhed (dog ikke handel med dagligvarer).
- 3.4 Der må ikke opføres eller indrettes nogen bolig inden for området.

#### § 4 Udstykning

---

- 4.1 Området må ikke udstykkes yderligere og skal udgøre en samlet ejendom.

Matr. nr. inden for området må sammenlægges.

## **§ 5 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD**

---

- 5.1 Den østlige strækning af eksisterende "Ridderstien" kan bevares som tilkørselsmulighed for området (se vedhæftede kortbilag).
- 5.2 Indenfor området må ikke etableres parkeringspladser for personbiler.

## **§ 6 LEDNINGSANLÆG**

---

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.

## **§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

---

- 7.1 Højest 40% af grundarealet må bebygges.
- 7.2 Bygningernes rumfang må ikke overstige 2,5 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.
- 7.3 Bygninger, herunder lager- og værkstedsbygninger må ikke opføres med større højde end 15,0 m over terræn.  
  
Produktionsanlæg, herunder siloer, filtre og lignende, må ikke opføres med større højde end 30,0 m over terræn.
- 7.4 Skorstene, antennemaster og lignende må gives en højde over terræn, der er nødvendig af hensyn til miljøkrav, modtagerforhold m.m.

## **§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

---

- 8.1 Skiltning og reklamering må kun placeres på bebyggelsen og må i øvrigt 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 materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

## **§ 9 UBEBYGGEDE AREALER**

---

- 9.1 Der etableres beplantningsbælter som vist på kortbilaget. Beplantningsbælterne skal være tætte og bestå af de på egnen naturligt hjemmehørende træer og buske.
- 9.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.3 Oplagring må uden for bygninger kun finde sted på dertil indrettede og afskærmede arealer.
- 9.4 Belysning af parkeringspladser, færdselsarealer, interne veje og udendørs arbejdsområder må kun udføres med lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 4,2 m.
- 9.5 På vedhæftede kortbilag er i områdets syd-østlige hjørne afsat areal til evt. etablering af støjdæmpende foranstaltninger.
- 9.6 Mod nord, øst og syd skal dog ligeledes etableres støjbegrænsende foranstaltninger, afhængig af lokalplanens konkrete brug, således at bestemmelse i efterfølgende § 10, stk. 10.5 (Støj) overholdes.

### **§ 13 SERVITUTTER**

---

- 13.1 Vedrørende servitutter, der hviler på lokalplanområdet, henvises til ejendommens blade i tingbogen.

### **§ 14 LOKALPLANENS OVERHOLDELSE**

---

- 14.1 Før reetablering eller ændret anvendelse skal der rettes henvendelse til Ejby Kommune for afklaring af, om lokalplanen vil blive overholdt, og om hvilke myndighedstilladelser, der i øvrigt skal indhentes.

### **§ 15 DISPENSATION**

---

- 15.1 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.
- 15.2 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### **§ 16 PÅTALERET**

---

- 16.1 Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Ejby kommunalbestyrelse.

### **§ 17 KLAGEADGANG**

---

- 17.1 Evt. klager over kommunalbestyrelsens afgørelse i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i "Lov om planlægning", hvortil der henvises.

## **§ 10 MYNDIGHEDSTILLADELSER I HENHOLD TIL GÆLDENDE LOVGIVNING**

---

- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold, som kræver tilladelser efter gældende lovgivning, før disse er indhentet (f.eks. for vejanlæg - politiets samtykke).
- 10.2 Byggeloven  
Bygge- og anlægsarbejder må ikke påbegyndes, før kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse i henhold til byggeloven.
- 10.3 Miljøbeskyttelsesloven  
Uanset foranstående bestemmelser må der ikke udvides eller ændres bygningsmæssigt eller driftsmæssigt på en måde, som indebærer forøget forurening, før udvidelsen eller ændringen er godkendt efter "Lov om Miljøbeskyttelse" § 35.
- 10.4 Grundvand  
Ved etablering af udvidelser til virksomheden, skal grundvandsbeskyttelsen prioriteres højt.  
Ved etablering af overjordiske tankanlæg, skal der, såfremt indholdet kan give anledning til grundvandsforurening, etableres sikringskar med et volumen svarende til den største tank.  
Der skal, ved godkendelser af udvidelser og nyanlæg på virksomheden, stilles vilkår om foranstaltninger til grundvandsbeskyttelse, bl.a. etablering af membraner og dræn under nedgravede tankanlæg, så grundvandsforurening undgås.
- 10.5 Støj  
Støj fra mulige aktiviteter inden for nærværende lokalplanområde:  
1. Transportstøj  
2. Stationær aktivitetsstøj  
må ikke overstige de vejledende støjgrænser for erhvervsvirksomheder\*  
Der disponeres derfor således, at et minimum 20 m bredt areal udlægges til støjdæmpende foranstaltninger (se vedhæftede kortbilag samt § 9, pkt. 9.5).  
Eventuel etablering af støjvold skal udføres med en hældning på 1:3 mod tilstødende ejendom.

## **§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR OMRÅDETS IBRUGTAGEN**

---

- 11.1 Ny aktivitet/bebyggelse inden for området må ikke igangsættes/tages i brug før der er fremsendt dokumentation til Ejby kommunalbestyrelse for, at støjkravene er overholdt - herunder evt. etablering af nødvendige støjdæmpende foranstaltninger, jf. lokalplanens § 10, stk. 10.5.
- 11.2 Ny aktivitet/bebyggelse inden for området må ikke igangsættes/tages i brug før der er fremsendt dokumentation til Ejby kommunalbestyrelse for, at grundvandsbeskyttelsen er overholdt, jf. § 10, pkt. 10.4.
- 11.3 Ny aktivitet/bebyggelse inden for området må ikke igangsættes/tages i brug før de i § 9, stk. 9.1, nævnte beplantningsbælter er etableret.

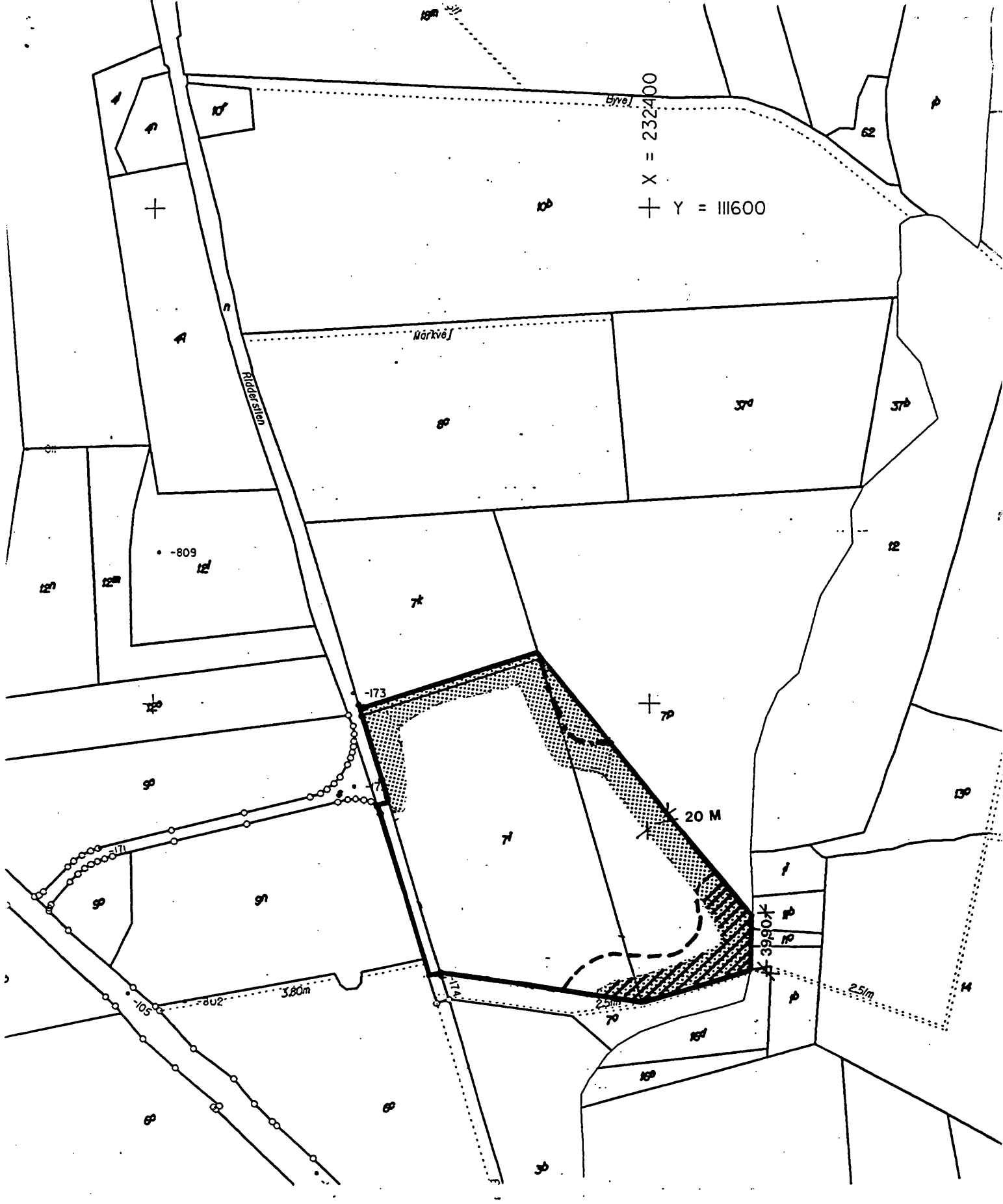
## **§ 12 OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN**

---

- 12.1 Den under 6. november 1985 af Ejby kommunalbestyrelse endeligt godkendte lokalplan nr. 39 ophæves for det område, der dækkes af nærværende lokalplan nr. FH 55-2.

Note\*): Miljøstyrelsens nugældende vejledende støjgrænser som erhvervsvirksomheder skal kunne overholde afhængig af ugedag og tidspunktet på døgnet:

I erhvervsområdet (lokalplanområdet):	60/60/60 dB(A)
Ved boliger i det åbne land:	55/45/40 dB(A)
Ved sammenhængende boligområde:	45/40/35 dB(A)



SIGNATURFORKLARING:

- OMRÅDEGRÆNSE
- AREAL DISPONERET TIL EVT. STØJDÆMPENDE FORANSTALTNING
- VOLD VED SPEEDWAY
- NY BEPLANTNING
- EKST. BEPLANTNING

KORTBILAG  
 TIL LOKALPLAN NR. FH 55-2  
 "TARCO VEJ A/S"  
 FJELDSTED  
 EJBY KOMMUNE


MÅL 1:4000

1995


## VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

---

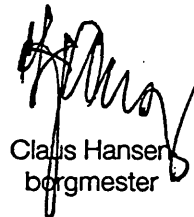
1. Forslaget til denne lokalplan blev vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse den 16. februar 1995.

  
Claus Hansen  
borgmester

P.k.v.

  
Jørgen R. Knudsen  
kommuneingeniør

2. Lokalplanen blev vedtaget endeligt af Ejby kommunalbestyrelse den 14. december 1995.

  
Claus Hansen  
borgmester

P.k.v.

  
Jørgen R. Knudsen  
kommuneingeniør

3. Den endeligt vedtagne lokalplanen blev bekendtgjort den 20. december 1995.

4. Tinglysning:

den 27/12 1995

.....