

Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 110

Nørre Aaby Efterskole

Maj 2008

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

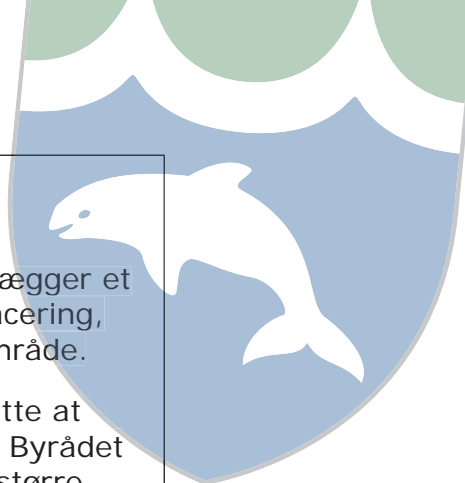
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Bemærkningerne skal indgå i Byrådets videre overvejelser, men det er alene Byrådet der afgør, om og hvornår lokalplanen kan vedtages endeligt.

Efter Byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på alle ejendomme inden for lokalplanens område.

En lokalplan omfatter to hoveddele - først "**Lokalplanbestemmelser**" og dernæst en "**Redegørelse**". Lokalplanbestemmelserne omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser, som tinglyses på den enkelte ejendom samt lokalplanens retsvirkninger. Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., som findes bagest i planen. I redegørelsen er der gjort rede for lokalplanens indhold samt planens forhold til anden planlægning. Som indledning til bestemmelser og redegørelse gives en kort præsentation af lokalplanområdet samt baggrunden for og formålet med lokalplanen.





Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 110

Nørre Aaby Efterskole

Indhold

INDLEDNING	5
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER	5
LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	5
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	7
VEDTAGELSESPÅTEGNING	14
REDEGØRELSE	15
LOKALPLANENS INDHOLD	15
LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN	17
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	17
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	19
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	19
BILAG	21
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT	21
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT	23

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanen omfatter et område i den sydøstlige udkant af Nørre Aaby på ca 6,4 ha. Området afgrænses mod øst af Assensvej, mod syd af Jernbanen, mod nord af Præstegårdsvej og mod vest af Olaf Nielsensvej.

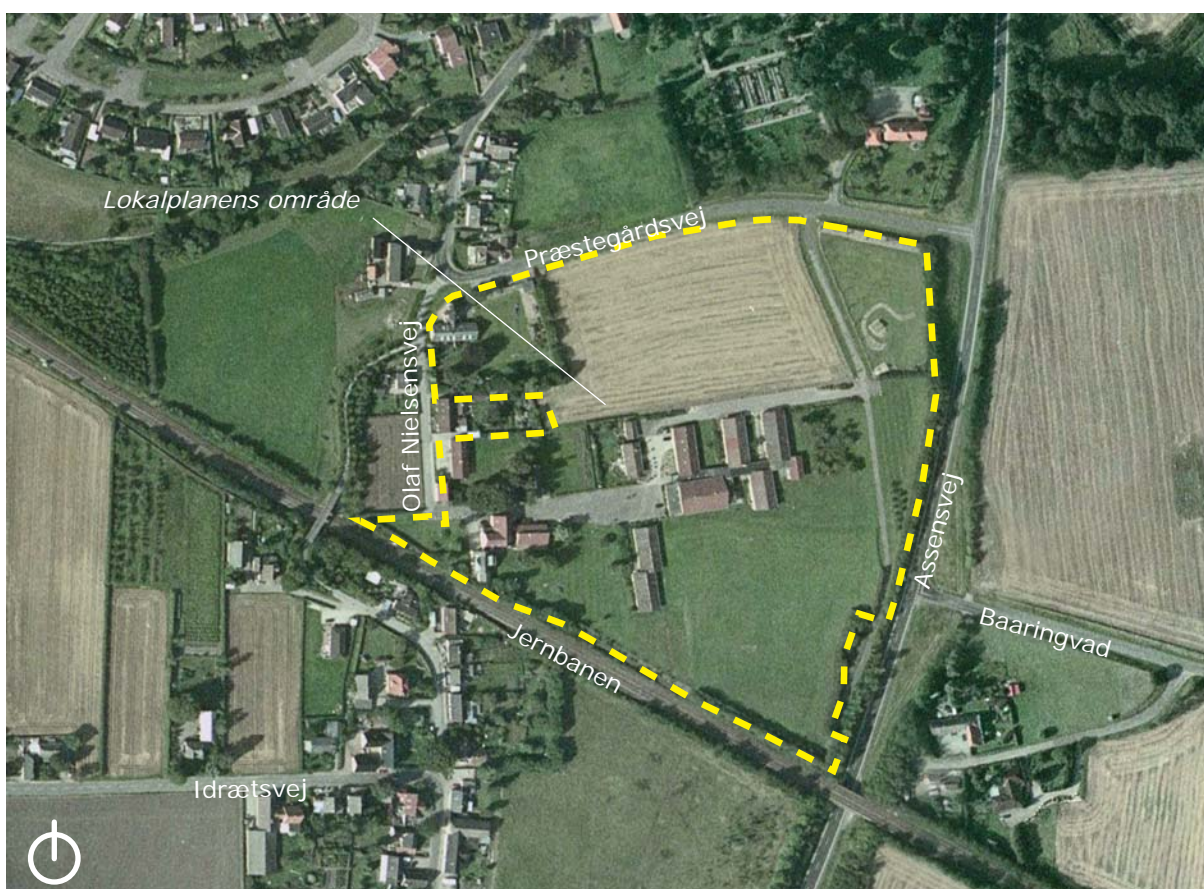
Området anvendes i dag til efterskole med tilhørende boliger, sports- og friarealer samt den kommunale institution Brohuset. Den nordlige del af området ud mod Præstegårdsvej anvendes i dag til boldbaner.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Nørre Aaby Efterskole har behov for udvidelser, hvis de fremtidige krav til en tidssvarende skolevirksomhed skal kunne opfyldes.

Det drejer sig dels om bygningsmæssige udvidelser i form af nye og bedre undervisningsfaciliteter og elevboliger, dels om udvikling af eksisterende og ny udendørs idrætsfaciliteter.

Skolen har også et fremtidsønske om at opføre et "Musikhus".



Lokalplanområdets placering ved Jernbanen og Assensvej



Endelig er der behov for at opføre nye lærerboliger med et tids-svarende niveau.

De arealer hvor udvidelserne ønskes opført tilhører Nørre Aaby Efterskole. Da der ikke i dag findes en lokalplan for området, har det været nødvendigt at udarbejde en lokalplan, for at muliggøre den ønskede udvidelse.

For at sikre et sammenhængende byzoneområde er den kommunale institution Brohuset medtaget i lokalplanområdet.

Det er således lokalplanens formål at sikre udvidelses- og udviklingsmuligheder i området, samtidig med at ny bebyggelse udformes i harmoni med den eksisterende bebyggelse i området og med respekt for den omkringliggende bebyggelse, herunder Nørre Aaby Kirke.



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 110

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§ 1 - Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- At udlægge området til offentligt formål i form af efterskole, institutioner og lignende.
- At give mulighed for tilbygninger og nybyggeri, samt at udvikle de omkringliggende arealer til sport.
- At muliggøre, at der kan etableres 3 nye fritliggende enfamiliehuse med tilknytning til efterskolen i delområde I
- At sikre, at bebyggelsen placeres og udformes i harmoni med den eksisterende bebyggelse så områdets karakter opretholdes, og
- at sikre en landskabelig tilpasset afgrænsning af skolens friarealer mod det åbne land.

§ 2 - Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre af

Byllerup By, Nr. Aaby:

1ac, 1ad, 1ba, 1bi, 1h, 1aæ, 1bs og 1bh, samt en del af 1af,

samt alle parceller, der efter den 1.12. 2007 udstykkes indenfor området.

2.

En del af området ligger i byzone, mens en anden del ligger i landzone, som vist på kortbilag 1. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres landzonearealet til byzone.

3.

Lokalplanområdet inddeles i fire delområder: Delområde I, Delområde II, Delområde III og Delområde IV, som vist på kortbilag 1.



§ 3 - Områdernes anvendelse

Delområde I

Området må kun anvendes til boligbebyggelse med tilknytning til skole eller børne/ungdomshjem

Delområde II

Området må kun anvendes til efterskole, børne/ungdomshjem, sportsplads, offentlige formål samt bebyggelse med tilknytning hertil, herunder en sportshal.

Delområde III

Området må kun anvendes til udendørs idræt, samt mindre bebyggelse med tilknytning hertil.

Delområde IV

Området må kun anvendes til efterskole, børne/ungdomshjem, samt boligbebyggelse med tilknytning hertil.

§ 4 - Udstykninger

Området må sammenlægges matrikulært. Der må ikke foretages yderligere udstykning af området uden byrådets tilladelse.

§ 5 - Vej- og stiforhold

1.
Der skal etableres min. 2 parkeringspladser til hver bolig i forbindelse med opførelse af nye enfamilieboliger.

§6 - Tekniske anlæg

1.
Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.
2.
Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes det offentlige kloaknet. Kloakeringen skal udføres som separat spildevandskloakering. Regn- og overfladevand kan ledes til regnvandsbassiner, der kan indgå som rekreative elementer på områdets grønne arealer.
3.
Ny bebyggelse varmforsynes med naturgas i henhold til gældende varmeplan. Der kan suppleres med vedvarende energi i form af anlæg til solenergi, såfremt anlæggene indpasses un-



der hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk og ikke giver anledning til reflektionsgener.

For énfamiliehuse, der opfylder klassifikationskravene for lav-energihuse jf. Bygningsreglementet dispenseres fra bestemmelsen om tilslutningspligt til naturgasnettet.

4.

Der må etableres belysning af udendørs opholds- og sportsarealer. Belysning skal udføres, så den ikke er til gene for de omkringliggende naboer samt jernbanen. Lysmaster må ikke være mere end 4 m over terræn.

5.

Indenfor delområde III kan der etableres højere lysmaster til belysning af sportspladsen med en placering i princippet som vist på kortbilag 2. Lyskilden skal afskærmes, så kun selve sportspladsen og de nærmeste omgivelser belyses direkte. Lysmaster højere end 8,5 m skal godkendes af byrådet.

6.

Der må ikke opsættes master med anden funktion end belysning.

7.

Der kan indenfor området etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, såfremt anlæggene placeres og udformes under hensyntagen til helhedsindtrykket og omgivelserne.

§ 7 - Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. I delområde I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.

2.

Der udlægges områder, som ikke må bebygges langs jernbanen og Assensvej som vist på kortbilag 2.

3.

Ny bebyggelse skal placeres i de udlagte byggefelter som vist på kortbilag 2. Dog kan mindre tilbygninger, samt mindre bygninger til områdets tekniske forsyning, udhuse og lignende placeres udenfor byggefelterne, dog jvf. § 7.2.

I tilfælde af, at der opføres bebyggelse til støjfølsom anvendelse indenfor støjkonsekvenszonen som vist på kortbilag 2, skal der udføres støjdæmpende foranstaltninger som vist på kortbilag 2. Støjdæmpningen skal opfylde kravene til støjdæmpning jf. § 10. Ved opførelse af støjafskærmning skal det endvidere



sikres, at reflekteret støj ikke medfører gener for støjfølsomme anvendelser uden for lokalplanområdet.

4.

I delområde I må bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage. Bygningernes facadehøjde fra naturligt terrænniveau til sammenskæring mellem ydervæg og tagfladen må maksimalt være 4,5 m, og intet punkt af en bygnings tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terrænniveau.

Indenfor delområde I må der maksimalt opføres 2 mindre udhuse, cykelskure eller drivhuse m.m under 10 m² pr. bolig.

5.

I delområde II må bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage og maksimalt 8,5 m over naturligt terræn.

Der må indenfor området opføres en sportshal med en højde på 11 m over oprindeligt terræn. Sportshallen må ikke placeres indenfor kirkebyggelinien som vist på kortbilag 2.

6.

Indenfor delområde III må der kun opføres mindre bygninger som er væsentlige for områdets funktion. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage. Bygningers facadehøjde må maksimalt være 2,5 m fra oprindeligt terrænniveau til sammenskæring mellem ydervæg og tagfladen. Intet punkt af en bygnings tagflade må være hævet mere end 4 m over terrænniveau.

7.

I delområde IV må bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage. Bygningernes facadehøjde må maksimalt være 4,5 m fra oprindeligt terrænniveau til sammenskæring mellem ydervæg og tagfladen, og intet punkt af en bygnings tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terrænniveau.

§ 8 - Bebyggelsens ydre fremtræden

Generelle bestemmelser

1.

Bebyggelsen skal gives en ydre udformning, så der i forbindelse med den omkringliggende bebyggelse og omgivelserne opnås en god helhedsvirkning.

2.

Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.



3.

Der må ikke anvendes reflekterende materialer, spejlglas, glaserede tegl eller lignende. Dog må der gerne placeres solfangere og solcelle anlæg.

4.

Ventilationsanlæg mv. skal placeres så de ikke ses fra offentlige veje.

5.

Lysmaster skal udføres i metal.

Delområde I

6.

De udvendige bygningssider på primære bygninger må kun fremtræde som murværk, enten som vandskuret, pudset eller blank blødstrøgen teglstensmur. Dog må mindre afsnit af facaderne samt sekundære bygninger udføres i andre naturmaterialer.

7.

Tage må kun dækkes med tagpap, røde tegl, skifer eller eternit. De primære bygningers tage skal udformes som saddeltag med taghældning mellem 20 og 50 grader. Mindre afsnit som karnapper, kviste og tilbygninger under 10 m² samt sekundære bygninger må udføres med fladt tag.

Delområde II

8.

Til- og ombygninger skal tilpasses de eksisterende bygningers byggestil, proportioner og materialer.

9.

De udvendige bygningssider på primære bygninger må kun fremtræde som murværk, enten som vandskuret, pudset eller blank blødstrøgen teglstensmur. Dog må mindre afsnit af facaderne samt sekundære bygninger udføres i andre naturmaterialer.

10.

Tage på må kun dækkes med tagpap, røde tegl, skifer, zink/stål eller eternit. Bygningernes tage skal udføres som saddeltage med taghældning op til 35 grader, eller som flade tage.



Delområde III

11.

Alle bygninger i området skal udføres med udvendige bygnings-sider i naturmaterialer. Tage skal dækkes med græstørv.

Delområde IV

12.

Til- og ombygninger skal tilpasses de eksisterende bygningers byggestil, proportioner og materialer.

13.

Tage på må kun dækkes med tagpap, røde tegl, skifer, zink/stål eller eternit. Bygningernes tage skal udføres som saddeltage med taghældning op til 50 grader eller som flade tage.

§ 9 - Ubebyggede arealer

1.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, udlæg af græs, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende ligesom en passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes.

2.

Udendørsområder skal udføres i overensstemmelse med Dansk Standards "Udearealer for alle - anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden" (DS håndbog 105).

2.

Eksisterende levende hegn i skel skal bevares. Al ny hegning i naboskel skal ske som levende hegn.

3.

Arealerne ud mod Assensvej og jernbanen skal have en grøn karakter, i form af græs med spredte beplantning af buske o.l. Der kan indenfor arealet ud mod jernbanen som angivet i § 7.3. anlægges regnvandsbassiner jf. § 6.2.

4.

I delområde III kan der anlægges en boldbane med en placering i princippet som vist på kortbilag 2.

§ 10 - Miljøforhold

1.

Det skal sikres, at områdets funktioner ikke belastes med et støjniveau fra jernbanetrafik, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1



1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner" 2. Udgave, samt tillæg til vejledning nr.1 1997, Juni 2007.

2.

Det skal sikres, at områdets funktioner ikke belastes med et støjniveau fra vejtrafik, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til fra Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 2007 "Støj fra veje".

§ 11 - Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der er etableret parkering, jf. §§ 5.2 og 5.3.
- der er sket tilslutning til det offentlige kloaknet, jf. § 6.2.
- der er etableret varmforsyning i henhold til gældende varmeplan jf. § 6.3,
- det ved målinger/beregninger er påvist, at de gældende grænseværdier for støj kan overholdes, jf. § 10.

§12 - Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

§ 13 - Lokalplanens retsvirkninger

1.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, i følge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

2.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

3.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

4.

Forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen.



Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Middelfart Byråd den 5. maj 2008.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Søren Andersen
Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er offentliggjort i Melfar Posten d. 14. maj 2008.



LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og udstykning.

Lokalplanen dækker område O.1.9 i Kommuneplanen (tidligere Nørre Aaby Kommune). Området er opdelt i delområderne I, II, III og IV.

Området skal anvendes til efterskole, børne/ungdomshjem, sportsplads, offentlige formål samt boligbebyggelse med tilknytning hertil. I delområde I vil der kun kunne opføres fritliggende læreboliger. Hensigten er at bebyggelsen i området ikke kommer til at afvige fra den eksisterende bebyggelse der ligger ud til Præstegaardesvej.

I delområde II og IV vil der kun kunne opføres bebyggelse som har til formål at fungerer som Efterskole eller børne/ungdomshjem, eller har tilknytning hertil. Delområde III skal som hovedregel holdes fri for bebyggelse, da området er udlagt til sportsaktiviteter. Dog kan der opføres mindre bygninger med tilknytning til de primære funktioner i området.

Bebyggelsens omfang, placering og udformning.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Dog må bebyggelsesprocenten i delområde I ikke overstige 25.

Området skal holdes som åben-lav bebyggelse med max. 1½ etage, og en bygningshøjde på max. 8.5 meter. Dog er der mulighed for at opfører en sportshal med en højde på 11 meter i delområde II med tilknytning til eksisterende gymnastiksal.

Der er udlagt et område der ikke må bebygges 50 meter fra jernbanen, for at sikre ny bebyggelse mod vibrationer og støj fra jernbanen. Et tilsvarende område 30 meter fra Assensvej må ikke bebygges af hensyn til vejstøj.



Efterskolens bygninger set fra Præstegaardesvej. Bebyggelsen fremstår homogen og ensartet.



"Brohuset" ved krydset Præstegårdsvej/Olaf Nielsensvej. Bebyggelsen her har en anden karakter end efterskolen.

Ny bebyggelse skal opføres indenfor de udlagte byggefelter. Dog kan mindre tilbygninger og småbygninger som udhuse og lignende med tilknytning til eksisterende bebyggelse opføres udenfor byggefelterne.

Af hensyn til områdets homogenitet og visuelle udtryk - bl.a. set fra de tilstødende veje - indeholder planen bebyggelsesregulerende bestemmelser mht. formsprog, materialer og farver.

Kommunen ønsker endvidere at fremme miljørigtigt byggeri, herunder anvendelse af miljørigtige byggematerialer, alternative opvarmningsformer som f.eks. solopvarmning o.l.

Veje, stier og parkering.

Lokalplanområdets eksisterende bebyggelse vil beholde den nuværende vejadgang fra Præstegaardsvej og Olaf-Nielsensvej.

Ubebyggede arealer og beplantning.

Lokalplanområdet har i dag en meget grøn struktur, og denne skal i fremtiden bevares og gerne udbygges i områderne som friholdes for bebyggelse op til jernbanen og Assensvej, f.eks. kan der beplantes med arealer af buske og træer.

Som nævnt i § 6 er der mulighed for at opsamle regnvand i bassiner, som kan udføres som mindre søer i området der støder op til jernbanen. Området kaldes i daglig tale "sumpen", og anvendes ikke som rekreativt område.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde O1.9 Olav Nielsensvej i kommuneplanrammer for lokalplanlægning 2006, Nørre Aaby Kommune. I henhold til rammebestemmelserne er området udlagt til offentligt formål: efterskole, børnehjem og jernbaneareal. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 og bebyggelsen må ikke overstige 1½ etage. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over terræn. Ved eventuel placering af sportsshal/gymnastsiksal må højden over færdigt terræn ikke overstige 11 meter.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplanen

Lokalplanområdet er udpeget som område med drikkevandsinteresser. Det vurderes, at anvendelsen ikke strider mod grundvandsinteresserne.

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for Nørre Aaby Vandværks forsyningsområde.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Middelfart Kommunes gældende spildevandsplan. Spildevandet fra hele lokalplanområdet vil blive ledt til Nørre Aaby Renseanlæg.

Ved opførelse af fritliggende bygninger eller tilbygninger i området, skal disse separat spildevandskloakeres.

Varmeplan

Lokalplanområdet skal i henhold til kommunens varmeplan varmforsynes med naturgas. Planen indeholder bestemmelser om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er sket tilslutning til naturgasnettet. For énfamiliehuse, der opfylder klassifikationskravene for lavenergihuse (jf. Bygningsreglementet), har kommunen dog pligt til at dispensere fra bestemmelsen f.s.v.a. kollektiv varmforsyning.

Skovbyggelinie

Hovedparten af lokalplanområdet ligger indenfor 300-meter skovbyggelinien fra et mindre offentligt skovområde på østsiden af Assensvej. Miljøcenter Odense har givet tilsagn om ophævelse af skovbyggelinien inden for lokalplanområdet efter en konkret ansøgning.



Kirkebyggelinie

En del af området er omfattet af kirkebyggelinien, der er en zone på 300 m omkring Nørre Aaby Kirke. Indenfor kirkebyggelinien må der ikke opføres bebyggelse højere end 8,5 m over terræn.

Statsvej

Lokalplanområdet grænser mod øst op til hovedlandevej 609 (Assensvej). Der er for hovedlandevejsstrækningen tinglyst en byggelinie på 20 meter målt fra kørebanens midtlinie med et højdetillæg på 1,5 gange forskellen + 1 meter til passage, jf. Vejlovens § 34 stk. 4. Vejdirektoratet er vejbestyrelse for hovedlandevejen.

Jordforurening

Middelfart Kommune er ikke bekendt med, at der findes forurenede jord i området. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

Museumsloven

Bygherre skal være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde på området påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumsloven § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og det lokale museum adviseres.

Odense Bys Museer har oplyst, at der på den nordøstlige del af matr. nr. 1ba Byllerup by, Nørre Aaby er opsamlet enkelte fund fra oldtiden. Desuden kan det på baggrund af nærheden til den romanske kirke samt ud fra stednavnet med en endelse på "rup", der kan henføres til vikingetid/ældre middelalder ikke udelukkes, at de pt. ubebyggede dele af lokalplanområdet kan rumme jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg der vil være omfattet af Museumslovens § 27.

Støjforhold

Støj fra vejtrafik

Det skal sikres, at støjniveauet ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 2007 "Støj fra veje". Hvor støjniveauet på facaden ved bolig, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l., kolonihaver, udenørs opholdsarealer og parker ikke overstige $L_{den} = 58$ dB, ligesom det indendørs støjniveau ikke må overstige $L_{den} = 33$ dB i beboelses- og opholdsrum i boliger, kostskoler, sygehjem, plejehjem, døgninstitutioner og lignende bygninger, der anvendes til overnatning. Samme grænse gælder i undervisnings- og daginstitutioner (skoler, gymnasier, uddannelsesinstitutioner mv., samt børneinstitutioner, skolefritidsordninger mv.).



Da lokalplanområdet grænser op til Assensvej er der således fastlagt et område der friholdes for bebyggelse på 30 meter fra vejskel langs Assensvej, jf. kortbilag 2, for at grænseværdierne kan overholdes.

Støj fra jernbane

Lokalplanområdet er støjkonsekvensområde fra jernbanen. På baggrund af trafikdata indhentet fra Bane Danmarks "Tjenestekøreplan Vest (TKV)" gældende i perioden 27/08/2007 til 05/01/2008, er der efterfølgende lavet støjberegning.

Beregningsresultaterne viser at den tilladte grænseværdi på $L_{den} = 64$ dB ift. bolig, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l., kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker, kan opnås ved at holde sig bag den indlagte byggelinie på kortbilag 2.

Ved indpasning af en 2,5 meter høj støjskærm med en længde på 175 meter langs jernbanen iht. kortbilag 2, vil man kunne opføre bebyggelse i byggefeltene inden for den indlagte byggelinie.

Opsætningen af støjskærmen vil sandsynligvis medføre, at boligerne beliggende på den modsatte side af jernbanen påføres en mindre støj-forøgelse. Beregninger indikerer, at ved de ovennævnte boliger, er der risiko for at støjskærmen kan medføre en støjforøgelse på under 2 dB(A). Som tommelfingerregel siger man, at det menneskelige ører først registrerer en forøgelse af lydtrykket, ved en stigning på mere end 3dB(A).

Det anbefales, at anvende en støjskærm med en vægt på mindst 12-13 kg/m² og en støjabsorption på 70% for at opnå bedst skærmende effekt. Bevoksning og levende hegn vil ikke have nævneværdig skærmende effekt.

Såfremt der ønskes anvendt levende hegn, bør en støjskærm med ovennævnte egenskab indbygges i eller bagved hegnet. Støjskærmen vil kunne opretholde myndighedskravene ved en fordobling af trafikmængden på banestrækningen.

Det skal dog altid sikres, at støjniveauet ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for "Støj og vibrationer fra jernbaner" p.t. vejledning nr. 1 1997, 2. Udgave, samt tillæg til vejledning nr.1 1997, Juni 2007. Lokalplanen indeholder derfor en bestemmelse om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før det ved målinger og/eller beregning er eftervist, at de gældende grænseværdier kan overholdes.

Miljøvurdering

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig ind-



virkning på miljøet, miljøvurderes. Som følge af en screening af lokalplanen efter lovens §3 bilag 2 vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens gennemførelse er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

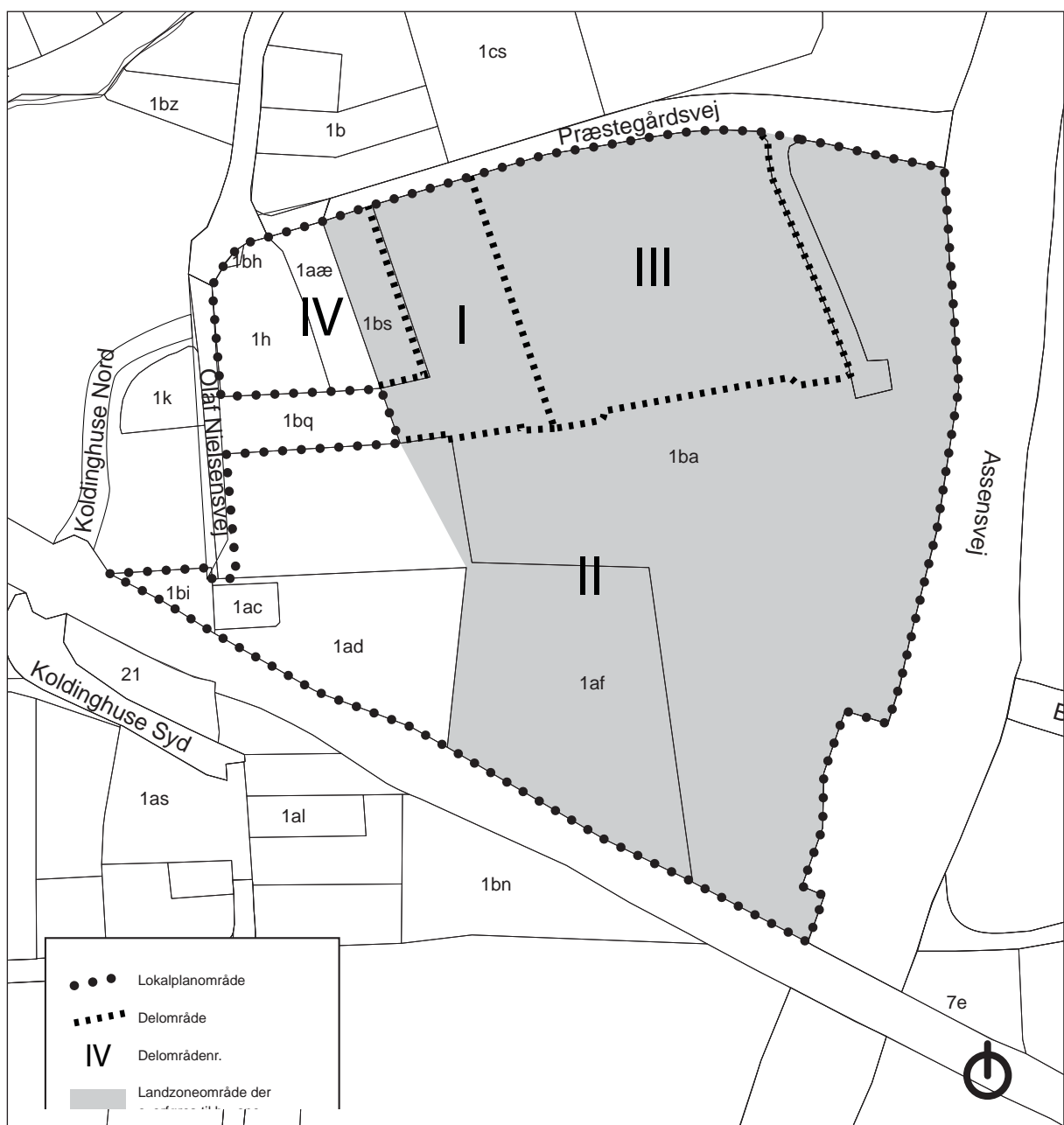
Ophævelse af 300 meter skovbyggelinie forudsætter tilladelse fra Miljøcenter Odense.

Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 110
Nørre Aaby Efterskole

KORTBILAG 1: Matrikelkort

Mål: 1: 2.500

Dato: 15. november 2007



Middelfart Kommune

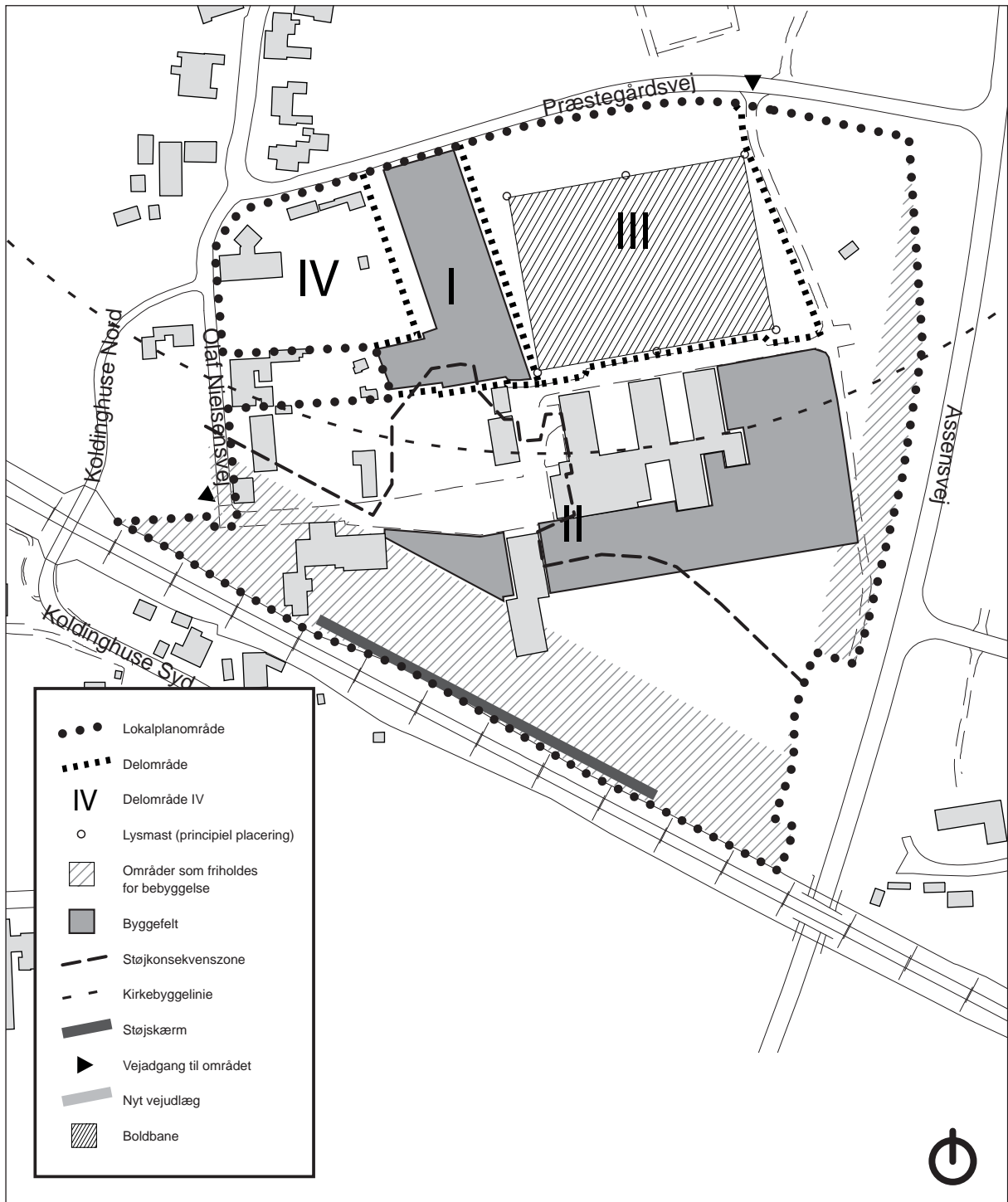
Lokalplan nr. 110

Nørre Aaby Efterskole

KORTBILAG 2: Lokalplankort

Mål: 1: 2.500

Dato: 15. november 2007





Middelfart
KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Østergade 21 og Østergade 28
5580 Nørre Aaby
www.middelfart.dk