



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 28.03

Boligområde ved Brovejen og Vandværksvej i Middelfart

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 28.03

Boligbebyggelse ved Brovejen og Vandværksvej

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 734 af 21. dec. 1982) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål
at fastlægge rammer for opførelse af en tæt, lav bebyggelse på området,
at reducere støjgenerne fra Brovejen mest muligt, og
at danne grundlag for administration af bygge- og anlægsarbejder i området.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 28.2.1985 og omfatter matr. nr. 6^{bæ} og en del af 6^{mn} af Skrillinge, samt parceller der efter den 1.6.1984 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må kun anvendes til boligformål.
Der må opføres tæt, lav bebyggelse bestående af kæde-, række-, gård- og dobbelthuse o.lign., og der kan foruden almindelige familieboliger indrettes særlige boligformer beregnet for unge, enlige, ældre og handicappede.

Der kan desuden opføres og indrettes bebyggelse til fælles formål, såsom samlingslokaler, vaskeri o.lign.

2.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

• at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til i området.

3.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykning

Udstykning kan finde sted på grundlag af en af byrådet godkendt udstyknings- og bebyggelsesplan.

§ 5. Vej- og stiforhold

1.

Vejadgang til området må kun etableres fra Vandværksvej og Hollændervej, hvorfra der anlægges 10 m brede tilkørselsveje som vist på kortbilaget.

Der kan etableres stiforbindelse til Brovejen i områdets vestlige hjørne efter nærmere aftale med amtsrådet.

Interne veje og stier i øvrigt skal anlægges efter en af byrådet godkendt plan.

2.

Der skal udlægges parkeringsareal mindst svarende til 1½ bilplads pr. bolig.

Byrådet kan tillade, at parkeringsnormen fraviges i forbindelse med opførelse af særlige boligformer f.eks. til unge, ældre og handicappede.

3.

Opmærksomheden henledes på, at der i medfør af vejlovgivningen er pålagt adgangsbeholdninger, byggegrænser og oversigtslinier langs Brovejen og Vandværksvej.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsen må højst opføres med 2 etager.

2.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25, og den totale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.

3.

Bebyggelsen må ikke opføres nærmere skel mod Brovejen end 15 m og ikke nærmere parcelhusområdet end 5 m.

4.

Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.

5.

Der må ikke anbringes udendørs antenner på de enkelte ejendomme.

§ 7. Støjafskærmning

Langs Brovejen skal etableres en støjvold, hvis højde skal være mindst 3 m over kørebanens midte. Bebyggelsen må ikke tages i brug, før den nævnte afskærmning er etableret.

§ 8. Varmeforsyning

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før der er etableret fjernvarmeforsyning efter byrådets nærmere godkendelse.

I henhold til § 27 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 21.1.1985.

p.b.v.

Herman Jensen

borgmester

/

Knud E. Sørensen

stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at muliggøre opførelse af en tæt, lav boligbebyggelse på arealet, som ligger mellem Brovejen og Hollænderkvarteret.

Det er tanken at byggeriet skal overdrages til kommunens boligselskaber med henblik på, at der opføres almennyttige byggeri, men der kan eventuelt også indpasses andelsboliger el. lign. i området.

Lokalplanen fastlægger ikke en egentlig bebyggelsesplan, men der bliver formentlig tale om en ret varieret bebyggelse med højst to etager.

Ved udformningen af planen vil det blive tilstræbt, at huse med overetager placeres således, at indblikgener i villaområdet ved Hollændervej undgås.

Vejadgang til området etableres fra Vandværksvej og ad en ny sidevej til Hollændervej.

Mod Brovejen - Hovedvejen skal foretages støjskærmning ved anlæg af en mindst tre meter høj støjvold.

En støjberegning udfra de foreliggende prognoser for biltrafikken, viser at afskærmningen og de fastlagte byggelinier sikrer, at det konstante ækvivalente støjniveau ikke overstiger 55 dB(A) ved bygningernes facader.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

I dispositionsplanen og § 15-rammerne blev området udlagt til erhvervsformål i overensstemmelse med den daværende anvendelse.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er § 15-rammerne ændret til boligformål.

Ændringen fremgår af tillæg nr. 13 til rammerne som er godkendt af amtsrådet.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, bebygges eller i øvrigt 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.

Byrådet 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.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.



Middelfart kommune
 LOKALPLAN NR. 28.03
 Boligbebyggelse ved Brovejen
 og Vandværksvej
 Kortbilag mål 1:2000 Dato 28.2.1985.