

Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 116

og tillæg nr. 8 til Kommuneplan 1998

Tvillingegården i Båring Vig - område til aktivits- og fritidsformål for ældre

Juni 2009

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

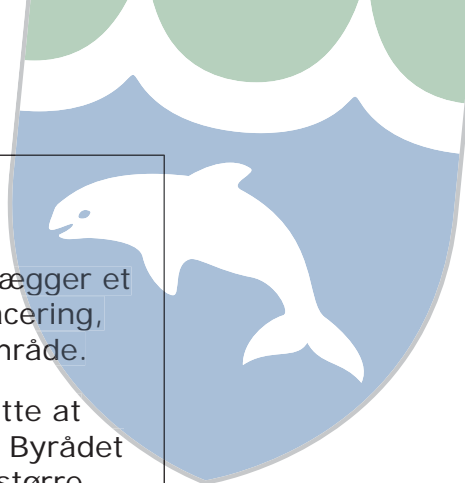
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

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. 116

Tvillingegården i Båring Vig - område til aktivits- og fritidsformål for ældre

Indhold

INDLEDNING	5
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER	5
LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	6
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	9
VEDTAGELSESPÅTEGNING	14
REDEGØRELSE	15
LOKALPLANENS INDHOLD	15
LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN	16
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	16
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	19
BILAG	21
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT	21
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT	23
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 8	25

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet omfatter to ejendomme og udgør i alt ca. 5,3 ha. Lokalplanområdet, der er privat ejet, ligger i landzone og vil også efter planens endelige vedtagelse og offentliggørelse forblive i landzone.

Lokalplanområdet ligger ud til kysten ved Båring Vig. Mod nord grænser lokalplanområdet op til vandet, mens det på de øvrige sider er omgivet af en blanding af eksisterende sommerhusbebyggelse og ubebyggede landbrugsarealer. Langs den vestlige grænser forløber Kildevangsvej og mod øst Birkevangsvej. Området vejbetjenes fra begge veje.

I området ligger Tvillingegården, som ejes af Edvard og Harald Larsens Fond. Selve gården ligger centralt i området og er omgivet af opdyrket landbrugsjord og have. Længere mod vest - mod Kildevangsvej - ligger yderligere en nedlagt landbrugs-ejendom. Ved besigtigelse er det konstateret, at bygningen



Lokalplanområdets placering ved Kildevangsvej og kysten i Båring, Middelfart Kommune.



- den lille Tvillingegård - ikke er bevaringsværdig og kan erstattes af nybyggeri.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er at sikre, at fondens ejendomme bevares og anvendes i overensstemmelse med brødrene Harald og Edvards ønsker. I Fondens vedtægter fremgår det bl.a., at ejendommen skal bevares som rekreativt område, så ældre og pensionister kan benytte faciliteterne til ferieophold, kurser, møder o.l. med særlig hensyntagen til ældre i lokalområdet.

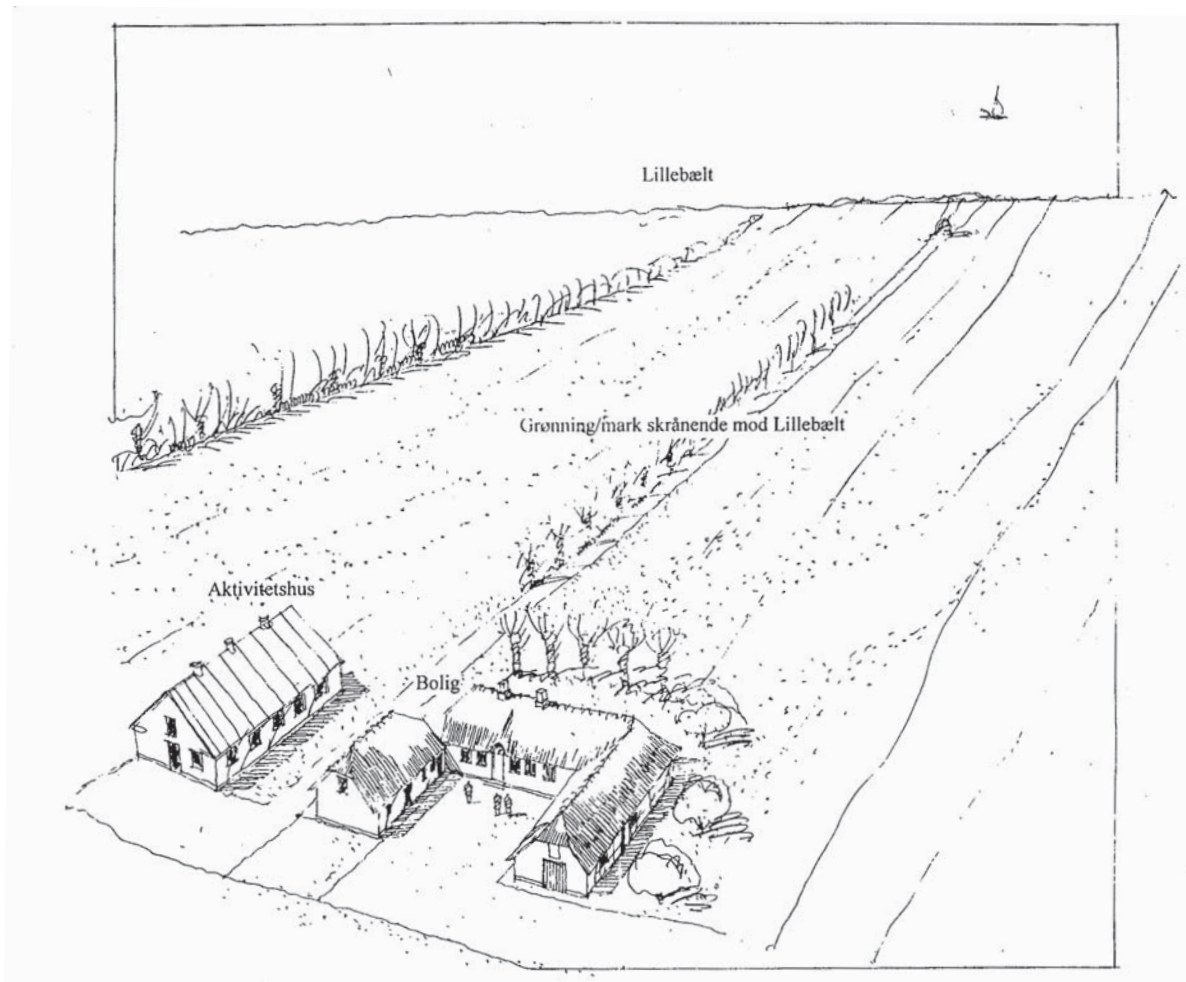
Lokalplanens primære formål er derfor at sikre, at de to tidligere landbrugsejendomme kan anvendes til forskellige former for aktiviteter for ældre, og at bevaringsværdier såsom bygningskarakteristika og karaktergivende beplantning samt den eksisterende bygningsstruktur sikres. Det betyder bl.a. at nybyggeri kun kan ske som genopførelse på eksisterende sokkel.

Et andet formål er at sikre karakteren af de ubebyggede arealer, så den åbne grønne karakter med kig til vandet bevares. I den forbindelse er det eksisterende poppelhegn nord for Tvillingegården udpeget som bevaringsværdigt.

Endelig er der forsat vejadgang fra både Kildevangsvej og Birkevangsvej til lokalplanområdet.



Tvillingegårdens forskellige bygningskomplekser skal danne ramme om en bred vifte af ældreaktiviteter, herunder aktiviteter relateret til fritid og rekreation.



Perspektiv af Tvillingegården og dens omgivelser. Det gamle poppelhegn langs vejen mod vandet er et fint strukturerende element, som søges bevaret.



Den mindre landbrugsejendom ud til Kildevangsvej vurderes at have minimal bevaringsværdi, hvorfor lokalplanen åbner mulighed for et erstatningsbyggeri her.



"Tvillingegården" omkring 1920-30.

Den stråtækte gårdbebyggelse med bindingsværk har stor bevaringsværdi og skal bevares med sit oprindelige udtryk.



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 116

Tvillingegården i Båring Vig - område til aktivitets- og fritidsformål for ældre

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at sikre området anvendes som naturområde og til aktivitetscenter, herunder til rekreative fritidsformål for ældre,
- at sikre bevaringsværdige bygninger i området,
- at fastlægge bestemmelser for udseendet af både eksisterende og evt. nybyggeri, så oprindelige karakteristika bevares,
- at sikre, at karakteren af de åbne ubebyggede arealer bevares, herunder det eksisterende poppelhegn,
- at sikre, at arealer med landbrugspligt udelukkende anvendes til natur og jordbrugsformål, og
- at der fortsat er vejadgang til området fra Kildevangsvej og Birkevangsvej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

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

Båring By, Asperup:
matr. nr. 12f, 45a, 45b og 46b

samt alle parceller, der efter den 16. juni 2008 udstykkes inden for området.

2.

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal efter lokalplanens endelige vedtagelse forblive i landzone.



§ 3. Områdets anvendelse

1.
Lokalplanområdet må anvendes til aktivitetscenter for ældre, til rekreativt fritidsområde og naturområde.

2.
Områdets aktiviteter - herunder evt. byggeri, parkering mv. - må kun finde sted inden for det på kortbilag 2 afgrænsede område.

3.
Eksisterende bygninger må anvendes til mødelokaler, kontorer, arbejdende værksteder, musik- og foredragssal, køkken, toiletter, badeværelser, café og andre fælles faciliteter for stedets brugere.

I tilknytning til stedets øvrige aktiviteter kan der etableres køkken- og spisefaciliteter for stedets brugere. Der må ikke etableres selvstændige restaurationsaktiviteter som spisested/café og/eller udlejning af mødelokale uden tilknytning til stedets formål.

§ 4. Udstykning

1.
Der kan ikke ske yderligere udstykning inden for lokalplanområdet.

§ 5. Veje, stier og parkering

1.
Vejadgang til lokalplanområdet sker - som i dag - fra Kildevangsvej og Birkevangsvej som vist i princippet på kortbilag 2.

Vejadgang for busser o.l. skal på grund af oversigtsmæssige hensyn ske fra Kildevangsvej.

2.
Intern biltrafik skal ske via de eksisterende veje, jf. kortbilag 2. Vejene har status som private fællesveje.

3.
Offentligheden skal have uhindret gående adgang ad eksisterende veje og sti, herunder adgang til stranden.

4.
Inden for området skal der udlægges areal til parkering efter følgende fordeling:

- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.



Parkering skal i princippet indrettes som fælles p-areal på eksisterende terræn, som vist i princippet på kortbilag 2.

5.

Derudover gælder for lokalplanområdet som helhed, at der ikke udendørs hverken må opstilles eller overnattes i campingvogne, telte, autocampere, søfartøjer eller lignende.

§ 6. Tekniske anlæg

1.

Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.

2.

Ny bebyggelse i området skal tilsluttes det offentlige kloaknet.

3.

Ny bebyggelse skal varmforsynes i henhold til varmeplanen for Middelfart Kommune.

Bebyggelse opført som lavenergihus er fritaget for tilslutningspligt, jf. redegørelsen s. 17.

4.

Der må ikke opsættes udendørs antenner ligesom paraboler kun må opsættes på bygningsfacade eller -gavl, så de er så lidt synlige fra veje eller stier uden for lokalplanområdet som muligt.

5.

Inden for området kan der etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, fx transformerstationer o.l. såfremt anlæggene placeres og udformes under hensyntagen til helhedsindtrykket og omgivelserne.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsens omfang må ikke overstige det samlede bebyggede areal for den eksisterende landbrugsbebyggelse.

2.

Ved brand o.l. må ny bebyggelse kun opføres på eksisterende sokler. Undtagelsesvist kan eksisterende bebyggelser erstattes af tilsvarende ny bebyggelse med samme - eller tilnærmelsesvist samme - placering efter forudgående godkendelse og dispensation fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelseslinjer.

3.

Nedrivning eller udvendige ændringer af eksisterende bebyggelse skal ske i overensstemmelse med bygningernes bevaringsværdi.



4.

Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 6,0 meter over eksisterende terræn. Bygninger skal opføres med sadeltag.

5.

Der kan terrænreguleres omkring bygninger svarende til +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 2,5 m.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Ved nybyggeri skal udvendige facader fremtræde vandskurede, kalkede eller malede i hvidt. Til tagdækning skal anvendes strå, tagpap eller tagsten, der ikke er glaserede eller ædelengoberede.

2.

Eksisterende bebyggelse skal udvendigt bevares med sit nuværende udseende, dog kan murstenbygninger vandskures, kalkes ellers males i hvidt.

3.

På bygninger inden for området må ikke skiltes ud over almindelige navne- og nummerskiltning.

Ved ønske om yderligere skiltning - fx henvisning fra offentlig vej - kan dette kun ske efter en samlet plan, der er godkendt af Middelfart Kommune.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

1.

Det på kortbilag 2 viste poppelhegn skal bevares. Dog kan der ske almindelig vedligehold af læhegn, ligesom udgåede træer kan erstattes af nye tilsvarende, dette gælder også for frugttræer.

Parkeringspladsens præg som frugthave skal bevares.

2.

De øvrige ubebyggede arealer uden for det afgrænsede "aktivitetsområde" omkring Tvillingegården skal bibeholdes med den nuværende åbne og grønne karakter, hvorfor der ikke må ske yderligere beplantning, opsættes hegn eller etableres udendørs oplag.

3.

Ubebyggede arealer inden for det afgrænsede "aktivitetsområde" skal fremtræde med græs eller fast belægning som fliser, granit, grus o.l.



4.
Der må etableres vandhul i forbindelse med vandløbet mellem matr. nr.e 12f og 45a. Det delvist rørlagte vandløb må omlægges til åbent vandløb. Etableringen forudsætter dog, at der dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

§ 10. Tilladelse fra andre myndigheder

1.
Der må ikke foretages nogen form for tilstandsændring (udvendig ændring af bygninger, ændret arealanvendelse, ændrede skelforhold, beplantning eller lignende), før der er opnået dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

§ 11. Miljøforhold

1.
Det skal sikres, at området ikke belastes med et støjniveau fra vejtrafik, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 om "Støj fra veje".

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.
Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der er etableret parkering, jf. § 5.4,
- der er sket tilslutning til det offentlige kloaknet, jf. § 6.2.

§ 13. Servitutter

1.
Med den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan nr. 116 aflyses lokalplan nr. 76.

§ 14. 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 vedtaget endeligt af Middelfart Byråd den 29. juni 2009.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Søren Andersen
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort i Melfar Posten d. 8. juli 2009.



LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanområdet skal anvendes til forskellige aktiviteter og rekreative formål møntet på ældre. Der lægges vægt på, at aktiviteterne - fx kurser, møder mv. - koncentrerer sig i den eksisterende bebyggelse samt på arealerne lige omkring gården, hvorfor der på kortbilag 2 er afgrænset et decideret "aktivitetsområde" til sikring af dette.

Byggeaktiviteter skal på tilsvarende vis holdes inden for de eksisterende rammer. Planen muliggør således ikke nybyggeri ud over genopførsel på eksisterende sokkel. Dog kan den lille tvillingegård - der vurderes at have minimal bevaringsværdi - nedrives og erstattes af en tilsvarende bygning med udhus, såfremt det opføres med nogenlunde samme placering (op til 5 meters forskydning).

Ny bebyggelse må højst være i 1 etage med udnyttet tagetage og bygningshøjden må ikke overstige 6,0 meter ift. eksisterende terræn.

For at sikre området oprindelige karakter skal eksisterende bygninger endvidere bevares med deres nuværende udseende, og eventuelle nye bygninger skal fremtræde med hvide facader, sadeltag samt stråtag, tegltagsten eller tagpap.

Veje, stier og parkering

Området skal fortsat vejbetjenes fra Kildevangsvej og Birkevangsvej. Der lægges også vægt på, at offentligheden sikres gode adgangsforhold - bl.a. til stranden - via områdets veje og stier.

Parkering skal afvikles på egen grund - i princippet som i dag, hvor parkeringen afvikles på et fælles p-areal umiddelbart vest for Tvillingegården.

Ubebyggede arealer og beplantning

Landskabet og kontakten til vandet er nogle af de primære kvaliteter i området, og derfor lægges der vægt på at disse karaktertræk også sikres fremover. Konkret fastlægger planen, at karakteren af de åbne arealer uden for "aktivitetsområdet" skal bibeholdes, hvorfor der ikke må etableres yderligere beplantning. Endvidere skal det eksisterende - og meget strukturerede - poppelhegn nord for Tvillingegården bevares, jf. kortbilag 2. Der kan dog midlertidigt ifm. et dagsarrangement opstilles et "festtelt" i Tvillingegårdens have.

Inden for "aktivitetsområdet" skal ubebyggede arealer fremtræde med græs eller fast belægning i form af fliser, granit, grus o.l. - altså uden yderligere beplantning. Dog kan der genplantes i den gamle frugthave.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Det afgrænsede område - "aktivitetsområdet" - der omfatter de eksisterende gårdbebyggelser, have mv. er omfattet af rammeområde O5.4 "Tvillingegården ved Båring Vig" i kommuneplanen, som er udlagt til offentligt rekreativt område og naturområde samt aktivcenter for ældre. I rammerne er fastlagt, at den eksisterende bebyggelse ikke må udvides. Dog kan erstatningsbyggeri - fx ved brand o.l. - opføres i 1½ etage med udnyttet tagetage og en maksimal bygningshøjde på 6,0 meter i forhold til eksisterende terræn.

Den øvrige del af lokalplanområdet ligger i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser. Lokalplanområdet forbliver i landzone efter planens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår områdets afgrænsning, hvorfor der er udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 1998. Kommuneplantillægget, der benævnes nr. 8, er indsat bagest i planen.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet grænser op til kysten ved Båring Vig og ligger dermed inden for kystnærhedszonen, som er omfattet af Planlovens bestemmelser om planlægning i kystområderne, herunder en vurdering af alle lokalplaner i kystnærhedszonen.

Hvis ny bebyggelse og anlæg vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen, og hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde og omfang fra den eksisterende bebyggelse i området samt overstiger en bygningshøjde på 8,5 meter skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanen har i udstrakt grad en bevarende karakter, hvor der bl.a. ikke gives mulighed for flere kvadratmeter bebyggelse end der er i dag, og hvor karakteren af de ubebyggede arealer bibeholdes som åbne arealer uden yderligere beplantning. Endvidere skal eksisterende såvel som evt. nybyggeri fremtræde med gårdbebyggelsernes oprindelige hvide/kalkede udseende og beslægtede former for tagmateriale. På den baggrund er det Byrådets vurdering, at den planlagte anvendelse af området ikke vil påvirke kystlandskabet på negativ vis.

Strandbeskyttelseslinje

Hovedparten af lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinje. Inden for de omfattede arealer må der således ikke ske ændringer i den nuværende anvendelse eller tilstand uden forudgående dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen. Lokal-



planen strider ikke mod dette princip.

Regionplan 2005

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanens område ligger i et område med begrænsede drikkevandsinteresser.

Beskyttede naturtyper (§ 3)

Den nordligste del af lokalplanområdet rummer den § 3-beskyttede naturtype strandeng. Lokalplanen ændrer ikke ved dette.

Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinierne i Regionplan 2005.

Andre planer

Dele af lokalplanområdet var tidligere omfattet af lokalplan nr. 76 (Nørre Aaby Kommune). Lokalplan nr. 76 blev dog pga. procedurefejl kendt ugyldig. Nærværende lokalplan nr. 116 skal ses som "afløser" for lokalplan nr. 176.

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for Båring-Asperup vandværks forsyningsområde.

Spildevand

Hele området vil blive omfattet af spildevandsplanen med offentlig kloakering (separat system). Spildevandet vil blive afledt til Nørre Aaby Renseanlæg.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område, der forsynes med naturgas.

Der er dog ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, såfremt en bolig opføres som lavenergihus, jf. byggelovgivningens bestemmelser.

Forurening

Middelfart Kommune er ikke bekendt med, at der findes forurennet jord i området.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes. Ejeren eller brugeren sikrer, at de øverste 50 cm jord af det ubebyggede areal ikke er forurennet eller at der er etableret en fast varig belægning på arealet jf. Lov om forurennet jord § 72b. Kommunen og Regionen vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Jordforureningslovens bestemmelser herom.

Vandløbsloven mv.

Der må etableres vandhul under forudsætning af, at der kan opnås tilladelse og dispensation hertil efter henholdsvis Plan-



lovens landzonebestemmelser og Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelseslinjer. Under forudsætning af, at der kan opnås tilladelse efter Vandløbsloven må det delvist rørlagte vandløb omlægges til åbent vandløb.

Landbrugsloven

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. Der skal fortsat ske en landbrugsmæssig udnyttelse af landbrugsarealer inden for området.

Vejloven (Privatvejsloven)

Lokalplanområdet har adgang til den offentlige vej Kystvejen ad de to private fællesveje Birkevangsvej og Kildevangsvej. Spørgsmål vedrørende vejadgang reguleres i henhold til Privatvejsloven.

Museumsloven

Anlægsarbejder inden for lokalplanområdet må ikke ske uden orientering af museumsmyndighederne, jævnfør kapitel 8 i Museumsloven. Området er ikke undersøgt af museumsmyndighederne inden lokalplanens endelige vedtagelse.

Trafik og trafikstøj

Trafik

De tilstødende veje - Kildevangsvej og Birkevangsvej - berøres kun af lokaltrafik til og fra lokalplanområdet og de tilstødende boligområder. Birkevangsvejs beskaffenhed samt oversigtsforhold betyder imidlertid, at det er problematisk af afvikle bustrafik o.l. herfra. Lokalplanen indeholder derfor en bestemmelse om, at bustrafik til og fra aktiviteter på Tvillingegården kun kan afvikles via Kildevangsvej.

Støj fra vejtrafik

Det skal sikres, at støjniveauet ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for "Støj fra vejtrafik" (p.t. vejledning nr. 4/2007). Støjniveauet i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l. må således ikke overstige $L_{den} = 53$ dB.

Miljøvurdering

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

Landzonetilladelse

Nærværende lokalplan har ikke bonusvirkning. Ved byggeri, tilstandsændringer o.l. kræves således landzonetilladelse jf. Planlovens § 35 stk. 1.



TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Tilstandsændringer af de arealer, der ligger inden for Strandbeskyttelseslinjen – herunder indpasning af bebyggelse, campingvogne, master, terrænændringer, tilplantning, hegning og etablering af vandhul – forudsætter, at Miljøcenteret meddeler dispensation, jf. s. 16.

Det kan ikke forventes, at der meddeles tilladelse til yderligere byggeri inden for Strandbeskyttelseslinjen.

Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 116

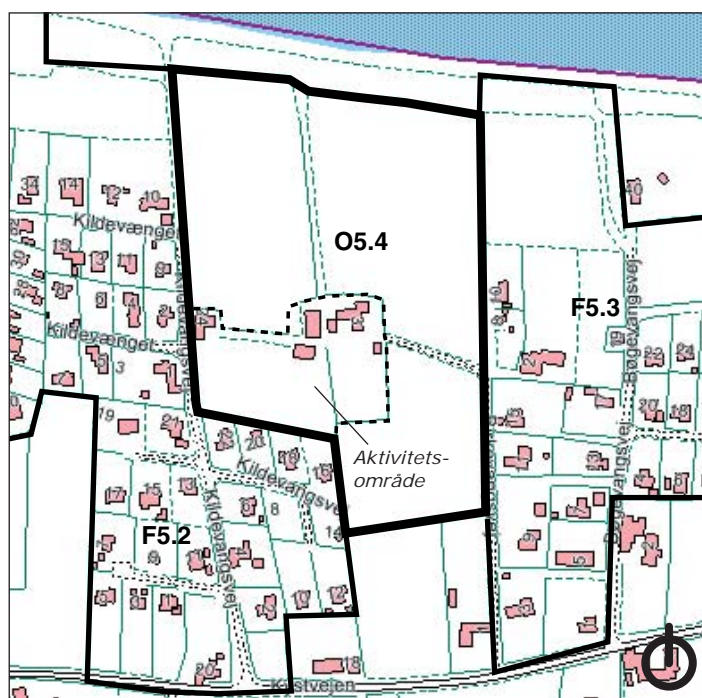
KORTBILAG 2: Lokalplankort

Tvillingegården i Båring Vig - område for aktivitetscenter og fritidsformål for ældre

Mål: 1: 2.000

Dato: 16. juni 2008





Middelfart Kommune

Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 1998

Tvillingegården i Båring Vig - område til aktivitets- og fritidsformål for ældre

For det på kortet viste område - rammeområde O5.4 - fastlægges følgende rammer for lokalplanlægningen:

1. Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt område og naturområde samt aktivitetsområde for ældre. Arealer med landbrugspligt må udelukkende anvendes til natur og jordbrugsformål.
2. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides og nybyggeri kan som udgangspunkt ikke tillades. Arealet uden for aktivitetsområdet skal henligge ubebygget.
3. Ved mindre bygningsændringer eller genopførsel må ny bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 6,0 meter over oprindeligt terræn.
4. Bevaringsværdig bebyggelse skal bevares med sit nuværende udseende.

Kommuneplantillæg nr. 8 er vedtaget endeligt af Middelfart Kommune d. 29. juni 2009.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Søren Andersen
Kommunaldirektør



Middelfart
KOMMUNE

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