

Middelfart Kommune

LOKALPLAN NR. 29.07

Erhvervsområde ved Bogensevej

Januar 2005

Middelfart Kommune

LOKALPLAN NR. 29.07

Erhvervsområde ved Bogensevej

Indhold

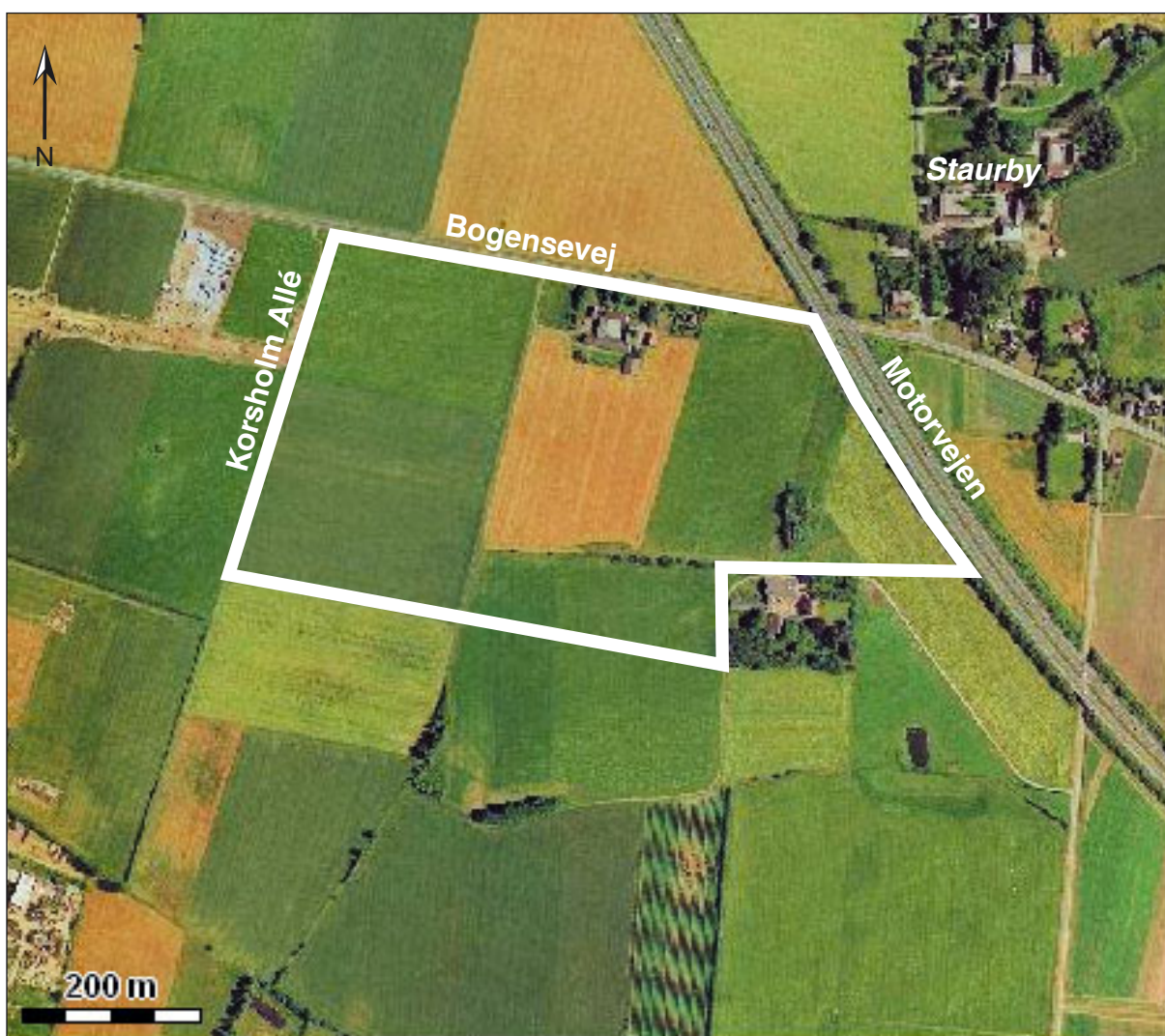
<i>LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER</i>	<i>5</i>
<i>LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS INDHOLD</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN</i>	<i>8</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING</i>	<i>8</i>
<i>TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER</i>	<i>11</i>
<i>LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER</i>	<i>11</i>
<i>LOKALPLANENS BESTEMMELSER</i>	<i>12</i>
<i>VEDTAGELSESPÅTEGNING</i>	<i>17</i>
<i>KORTBILAG 1: MATRIKELKORT.....</i>	<i>19</i>
<i>KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT</i>	<i>21</i>
<i>BILAG 3: SKILTNING OG REKLAMERING</i>	<i>22</i>
<i>BILAG 4: MILJØKLASSER FOR ERHVERV</i>	<i>24</i>
<i>KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 7</i>	<i>27</i>

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanen omfatter det ca. 25 ha. store område ved Bogensevej mellem Korsholm Allé og motorvejen.

Området rummer en landbrugsejendom og en beboelsesejendom, og de ubebyggede arealer anvendes p.t. til landbrugsformål. Området er privatejet og ligger i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse og offentliggørelse overføres området til byzone.

Mod nord og vest grænser lokalplanområdet op til eksisterende erhvervsområder og mod syd til det åbne land. Det sydlige areal er dog udlagt til fremtidigt erhvervsområde i kommuneplanen. Mod øst afgrænses området af den fynske motorvej og har Staurby beliggende på modsatte side af denne.



Lokalplanområdets beliggenhed ved Bogensevej og motorvejen.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for, at der kan ske en erhvervsmæssig anvendelse af området.

Området henvender sig primært til større virksomheder, der ønsker en synlig og præsentabel placering ud til motorvejen samt en god trafikalk tilgængelighed til denne og det øvrige overordnede vejnet.

Èt af lokalplanens formål er derfor at sikre, at området får en præsentabel karakter i tråd med det nord for beliggende område langs motorvejen (lokalplan 29.02, 29.05 og 29.06), der er under udbygning. Endelig skal der af æstetiske hensyn sikres en "grøn" afgrænsning mod Bogensevej.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdet skal anvendes til erhverv som industri, værksteder, lager, engroshandel og forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de nævnte virksomheder. Virksomheder i miljøklasse 1 og 7 må dog - af miljøhensyn - ikke etableres i området. Endvidere vil der af hensyn til områdets karakter ikke blive tilladt etablering af entrepenør- og oplagsvirksomhed samt anden virksomhed, der naturligt har behov for større udendørs, længerevarende oplag. En nærmere beskrivelse af de forskellige miljøklasser findes i Bilag 4.

I overensstemmelse med kommunens detailhandelsplanlægning må der ikke indrettes selvstændig detailhandel i området. Der kan dog ske salg af egne produkter fra den enkelte virksomhed. Områdets anvendelse til erhvervsformål betyder også, at der ikke kan etableres eller indrettes selvstændige boliger her.



Lokalplanområdet set fra det nordvestlige hjørne ved Bogensevej i retning af motorvejen.



Lokalplanområdet set fra syd i retning af Bogensevej.

Nye bygninger kan opføres i op til 4 etager og med en højde på op til 16 meter. I en afstand af 200 m fra en gasledning nord for motorvejen må der kun opføres bygninger i 3 etager. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

I planen pålægges en 100 m byggelinie mod motorvejen i tråd med de gældende bestemmelser for de nord for beliggende erhvervsområder. Dette sikrer endvidere, at områderne til en vis grad fremstår med et ensartet udtryk. Endelig skal ny bebyggelse placeres mindst 20 m fra Bogensevej og 15 m fra øvrige skel.

For at medvirke til at give området et præsentabelt udtryk, indeholder planen en bestemmelse om, at grunde skal udstykkes med en minimumsstørrelse på 10.000 m². Lokalplanen lægger sig ikke fast på en endelig udstykningsplan, da det er tanken, at grundenes størrelse og form skal skulle fastlægges efterhånden som området udbygges og afhængigt af virksomhedernes ønsker og behov. Af hensyn til områdets fremtoning og karakter indeholder planen også specifikke bestemmelser for bebyggelsens placering og det visuelle udtryk af skilte, reklamer mv. Der stilles ikke specifikke krav til bebyggelsens udformning udover, at bebyggelsen ikke må fremtræde i blanke eller reflekterende materialer samt i stærke eller selvlysende farver, som vil skæmme områdets fremtoning. Som facadematerialer tillades dog glas og polerede natursten.

Adgang til de enkelte grunde skal ske fra Korsholm Allé og fra en ny intern vej, som lokalplanen udlægger areal til. Det drejer sig om en forlængelse af Korsholm Allé mod syd og en ny vej fra Korsholm Allé mod øst. Selvom det ikke udtrykkeligt fremgår af

lokalplanen, vil det være muligt senere at udlægge flere nye mindre veje inden for området, hvis der skulle blive behov for det. Det nødvendige antal parkeringspladser skal etableres på den enkelte ejendom. På ejendomme mod motorvejen skal parkeringsarealer etableres inden for byggelinierne eller inden for en 25 m bred zone tættest på facadebyggelinien. Alle større parkeringsarealer skal vha. plantefelter, lave hække o.l. gives et grønt udtryk.

Mod Bogensevej skal det 20 meter brede byggefri areal fremtræde græssået, evt. med spredte grupper af årstidens blomster, træer eller buske.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet ligger i rammeområde E9 og E10 i Kommuneplan 2001-2013. Ifølge rammebestemmelserne skal området anvendes til erhverv som industri, værksteder, engroshandel, oplag, kontorer og offentlige formål. Der kan bygges i 1-2 etager og med en bygningshøjde på højst 13 meter. Bebyggelsesprocenten må højst være 50 for området som helhed.

Lokalplanens byggemuligheder på 4 etager og op til 16 meter er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2001-2013 og derfor er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Tillægget benævnes nr. 7 og er indsat bagest i planen.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Området er således omfattet af Planlovens bestemmelser om planlægning i kystområderne, herunder en vurdering af alle lokalplaner. For ny bebyggelse og nye anlæg i den kystnære del af byzonen, skal der redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Lokalplanområdet ligger i den perifere del af kystnærhedszonen, og fra området stiger terrænet i retning af kysten og brofæstet. Endvidere ligger der allerede flere store erhvervsbygninger mellem lokalplanområdet og kysten. Bebyggelse i området vil således ikke være synligt fra vandet og lokalplanens realisering vil derfor - efter byrådets vurdering - ikke få negativ indvirkning på kystlandskabet.

Regionplanen

Grundvandsbeskyttelse

Ifølge Regionplan 2001-2013 ligger lokalplanområdet i et område

med særlige grundvandsinteresser. Lokalplanen fastlægger derfor, at der inden for området ikke må etableres virksomhedstyper, der kan medføre særlig risiko for forurening af grundvandet.

Naturbeskyttelse

Der er et mindre vandhul i området, der er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3. Vandhullets naturlige tilstand må således ikke ændres uden tilladelse fra Fyns Amt.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2001-2013's bestemmelser.

Spildevand

Området kloakeres således, at spildevandet afledes til Middelfart Centralrenseanlæg i henhold til kommunens Spildevandsplan.

Varmeforsyning

Ifølge Middelfart Kommunes Varmeplan skal lokalplanområdet forsynes med naturgas. Lokalplanen indeholder derfor en bestemmelse om, at ny opvarmet bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret varmforsyning med naturgas.

Forurening

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.

Trafik

Lokalplanområdet ligger i umiddelbar tilknytning til det overordnede vejnet. Det skønnes derfor, at det ikke bliver problematisk at afvikle tung trafik til og fra området.

Adgang til og fra de enkelte ejendomme i området skal ske via nye interne veje med tilslutning til Korsholm Allé. Der må dog ikke etableres direkte adgang fra de enkelte ejendomme til Bogensevej. Ved Korsholm Allés tilslutning til Bogensevej etableres en ny rundkørsel.

Støj fra erhverv

Virksomheder, som etablerer sig i området, må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der følger af miljølovgivningen.

Mod vest grænser området op til delvist udbyggede erhvervsområder med en række små og mellemstore virksomheder. Området

nord for lokalplanområdet er udlagt til særligt præsentable erhverv som kontorer, forskningsvirksomheder, laboratorier, lager- og engrosvirksomheder, detailhandel med udvalgsvarer samt hotel- og kursusfaciliteter. Mod syd grænser området op til et areal i det åbne land, der i kommuneplanen er udlagt til erhvervsformål, og mod øst til motorvejen.

Ved lokalplanens ikrafttræden gælder, at støjniveauet i de omkringliggende erhvervsområder ikke må overstige 60 dB(A) - både dag, aften, om natten og i weekenden. Det nærmeste boligområde ligger i Staurby på den anden side af motorvejen og vil ikke blive påvirket af støj fra det nye erhvervsområde. I virksomhedernes miljøgodkendelse vil der endvidere blive stillet støjkrav i forhold til eksisterende boliger både i og uden for området. Endvidere forventes støjen fra motorvejen i alle tilfælde at overstige eventuelle støjgener fra lokalplanområdet.

Trafik og trafikstøj

Da Lokalplanområdet er støjkonsekvensområde fra motorvejen som er statsvej, samt Bogensevej der er amtsvej, skal der redegøres for støjbelastningen af området. Omkring motorvejen findes en 100 m støjbelastet bufferzone, der respekteres i form af en 100 m byggelinie, der ikke giver mulighed for bebyggelse i det støjbelastede område.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 29.05 er der indhentet følgende trafiktal (årsdøgntrafik) for vejene:

Motorvejen: 43.700 køretøjer, heraf 16,5 % lastbiler (2000).
Bogensevej: 3.200 køretøjer (2001).

Vejdirektoratet oplyser at gennemsnitshastigheden på motorvejen er 122,2 km/t for let trafik og 90,3 km/t for tung trafik. For Bogensevej skønnes en gennemsnitshastighed på 70 km/t på den strækning der støder op til lokalplanområdet.

Beregningsresultaterne af støjpåvirkningen fra vejene er følgende:
Motorvejen: 83 dB(A) 10 m fra vejmidte, i byggelinien ca. 100 m fra vejmidten er støjen reduceret til 63 dB(A). Cirka 340 m fra vejmidten er støjen reduceret til 55 dB(A).

Bogensevej: 64 dB(A) 10 m fra vejmidte, i byggelinien ca. 45 m fra vejmidten er støjen reduceret til 54 dB(A).

Som tallene ovenfor viser, overskrider støjbelastningen af området miljøstyrelsens tilladte grænseværdi på 60 dB(A). Da den

planlagte anvendelse af lokalplanområdet er mere »støjtolerante« virksomhedstyper, fx produktionsvirksomheder og liberale erhverv, uden egentlige udendørs opholdsarealer, kan den forholdsvis lille overskridelse imødekommes ved at placere eventuelle opholdsarealer i læ bag bygninger på grunden. Bygningerne vil derved fungere som støjskærme, hvorved støjbelastningen må ses som værende være overholdt.

For alle typer bebyggelse i lokalplanområdet gælder, at det indendørs støjniveau fra vejtrafik ikke må overstige 35 dB(A).

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering er planen gennemgået efter lovens §3, bilag 2. Planen er ud fra denne gennemgang vurderet til ikke at være omfattet af reglen om en egentlig miljøvurdering, idet planen ikke anses for at få væsentlig indvirkning på miljøet.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Hovedparten af området - del af matr. nr. 5a, 4a og 4t - er omfattet af landbrugspligt. Lokalplanens virkeliggørelse er således afhængig af, at Direktoratet for FødevareErhverv giver tilladelse til at ophæve landbrugspligten på nævnte matrikler.

I forbindelse med ophævelse af landbrugspligten på matr. 5a, med landbrugsbebyggelsen, skal der tages stilling til den fremtidige anvendelse af det restareal af ejendommen, der ligger udenfor lokalplanområdet. Arealet skal enten afhændes til sammenlægning med anden landbrugsejendom i området eller i øvrigt i overensstemmelse med landbrugslovens regler.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendomme inden for området kan dog fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af Byrådet, dog højst 1 år efter offentliggørelsen. De blivende retsvirkninger fremgår af lokalplanens § 13.

Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 29.07

Erhvervsområde ved Bogensevej

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at sikre områdets anvendelse til erhvervsformål, og
- at sikre områdets æstetiske og arkitektoniske fremtræden gennem specifikke krav til disponering og udformning af bebyggelse samt grundstørrelser, skilte mv.
- at sikre, at området mod motorvejen friholdes for bebyggelse og høj beplantning.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og 2 af 9.8. 2004 og omfatter følgende matr. numre af

Staurby By, Vejlby:

5e og del af 4a, 4t og 5a

samt alle parceller, der efter den 9.8. 2004 udstykkes inden for området.

2.

Lokalplanområdet ligger i landzone. Med den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres området til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området skal anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til erhverv i form af industri, værkstedsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv eller som - efter byrådets skøn - naturligt finder plads i området.

Der må ikke etableres virksomhedstyper som entreprenør- og oplagsvirksomhed samt anden virksomhed, der naturligt har behov for større udendørs oplag af mere permanent karakter.

2.

Der må ikke indrettes selvstændig detailhandel i området, bortset fra salg af egne produkter.

§ 4. Udstykning

1.

Inden for området må der ikke udstykkes grunde med et mindre areal end 10.000 m².

§ 5. Veje og parkering

1.

Der udlægges areal til en ny intern vej A-B i en bredde af 16 meter og med en beliggenhed, som vist i princippet på kortbilag 2.

2.

Ved vejtilslutning A skal der sikres oversigtsarealer i henhold til vejlovgivningen.

3.

Der må ikke etableres direkte vejadgang til Bogensevej fra de tilgrænsende ejendomme.

4.

Ved byggeri eller ændret anvendelse inden for lokalplanområdet skal der som minimum udlægges parkeringsarealer svarende til 1 p-plads pr. 100 m² bruttoetageareal ved engroshandel, lager- og værkstedsarealer

Parkeringsbehovet skal dækkes på den enkelte ejendom, og parkeringspladser skal anlægges efter byggelovgivningens regler.

5.

Etablering af parkering på det byggefri areal (100 m) på ejendomme, der grænser op til motorvejen, kan kun ske inden for en zone på 25 m længst væk fra vejen.

6.

Større parkeringsarealer opdelt i rækker skal opdeles af plantefelter med lave hække eller lignende beplantning.

§ 6. Tekniske anlæg

1.

Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.

2.

Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes det offentlige kloaknet.

3.

Ny opvarmet bebyggelse skal varmforsynes i henhold til varmeplanen for Middelfart Kommune. Der kan dog suppleres med vedvarende energi i form af anlæg til solenergi, såfremt anlæggene indpasses under hensyntagen til bygningens arkitektur.

4.

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

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

2.

Delområde 1 (jf. kortbilag 2)

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager og den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 16 meter.

Delområde 2 (jf. kortbilag 2)

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 4 etager og den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 16 meter.

Bygningshøjden på hhv. 12 og 16 meter fastlægges i henhold til Byggelovens bestemmelser med udgangspunkt i det naturlige uregulerede terræn.

3.

Ny bebyggelse - herunder om- og tilbygninger - pålægges følgende byggelinier:

- 100 m fra motorvejens midte (jf. kortbilag 2)
- 20 m fra skel til Bogensevej
- 15 meter fra øvrige skel

4. Enkelte bygningsdele, fx skorstene, ventilationstårne o.l., kan gives en større højde, hvis det skønnes nødvendigt for virksomhedens indretning og drift.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Til udvendige bygningsider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
2. Udvendige bygningsider, herunder tage, må ikke fremtræde i blanke og reflekterende materialer undtaget glas og polerede natursten. Farvemæssigt skal bebyggelsen fremtræde i naturlige og afdæmpede farver. Stærke røde, gule, blå og grønne farver er således ikke tilladt på udvendige bygningsider.

§ 9. Skiltning og reklamering

1. På bygningernes facade kan der opsættes skilte med virksomhedens navn og bomærke. Facadeskiltenes størrelse skal tilpasses bygningens karakter og respektere de øvrige farvevalg på bygningen. Der skal være "luft" omkring facadeskilte, så man kan se, at de sidder på en mur. Der må højst opsættes facadeskilte på to af bygningernes sider. Der tillades endvidere mindre henvisningsskilte ved indkørslerne.

Der må ikke opsættes reklameflag, bannere o.l. inden for lokalplanområdet.

Jævnfør endvidere retningslinier for skiltning mv. i bilag 3.

2. Der må ikke opsættes fritstående skilte eller udstilles i byggeliniearealet mod motorvejen (100 m).
3. Skiltning skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

§ 10. Ubebyggede arealer og beplantning

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende ligesom en passende orden ved oplag af materialer, affald og lignende skal overholdes. Der må kun

etableres oplag af midlertidig karakter og der må ikke etableres oplag i de byggefri arealer mod Bogensevej og motorvejen.

2.

Det 20 meter brede byggefri areal mod Bogensevej skal fremtræde græssået og evt. med spredte grupper af årstidens blomster, træer eller buske.

3.

Det 100 meter brede byggefri areal mod motorvejen skal fremtræde græssået og evt. med spredte grupper af årstidens blomster eller buske. Arealet må også fremtræde som agerjord.

4.

Opsætning af hegn inden for området skal begrænses til det mest nødvendige. Endvidere skal hegn udformes med en "let" karakter og placeres så de ikke virker dominerende.

§ 11. Miljøforhold

1.

Inden for området må der ikke etableres virksomheder tilhørende miljøklasse 1 og 7, jf. Bilag 4.

2.

Miljøkravene til virksomheder i området reguleres af miljølovgivningen jf. herunder Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

3.

I lokalplanområdet må der kun etableres virksomhedstyper, der ikke kan medføre en særlig risiko for forurening af grundvandet jf. regionplanretningslinie 7.2.6.

4.

Der kræves Fyns Amts dispensation for at ændre arealanvendelsen af det § 3 beskyttede vandhul i området. jf. Naturbeskyttelsesloven.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der er etableret varmforsyning i henhold til kommunens varmeplan, jf. § 6.3.
- der er etableret parkering i henhold til byggelovgivningens regler, jf. § 5.4.

§ 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

Endeligt vedtaget af Middelfart Byråd den 03. januar 2005

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Birthe Papsø
Teknisk direktør

Lokalplanen er offentliggjort endeligt i Melfar Posten d. 12 januar 2005

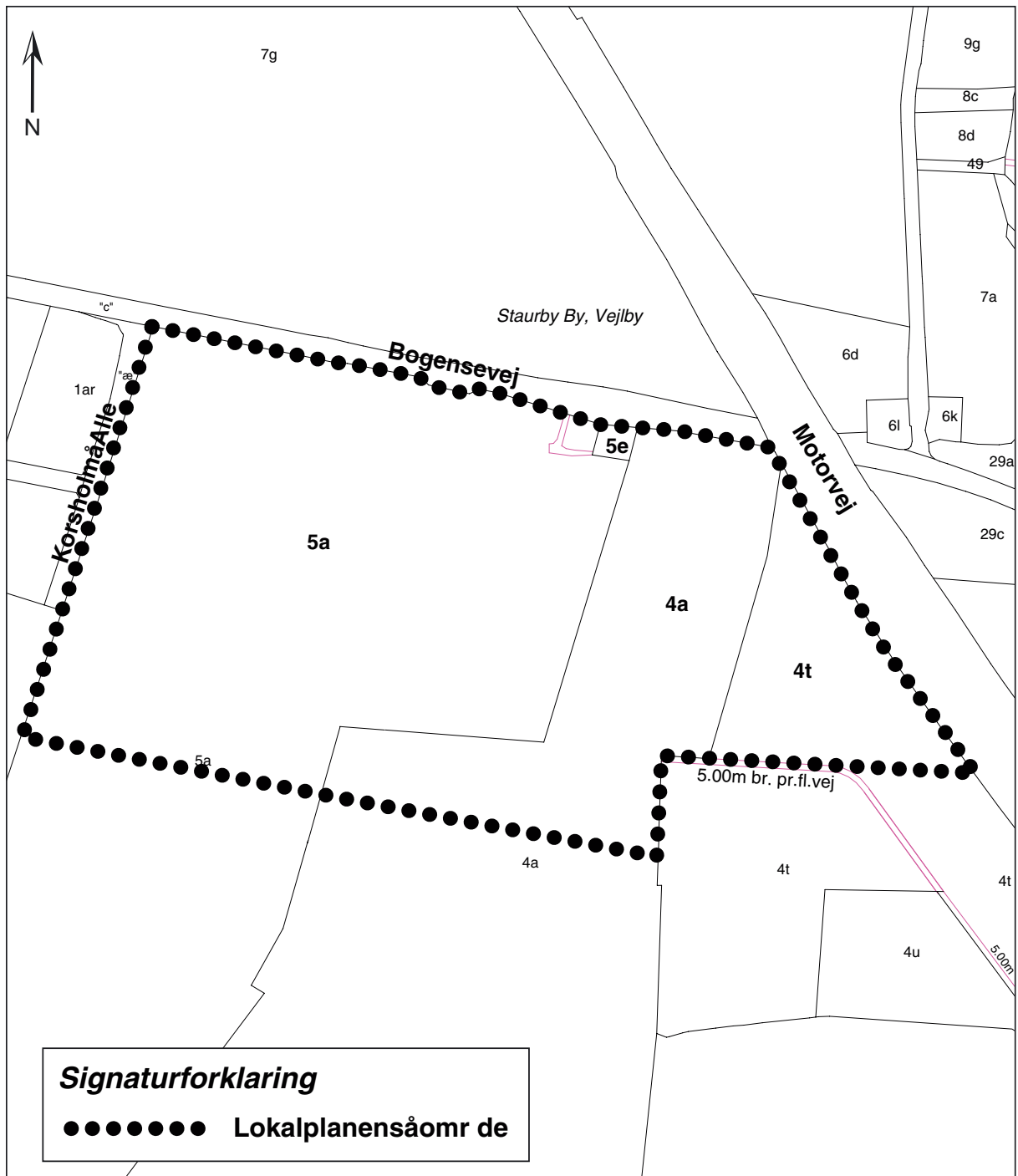
Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 29.07

Erhvervsområde ved Bogensevej

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT

Mål: 1: 5.000

Dato: 9. august 2004



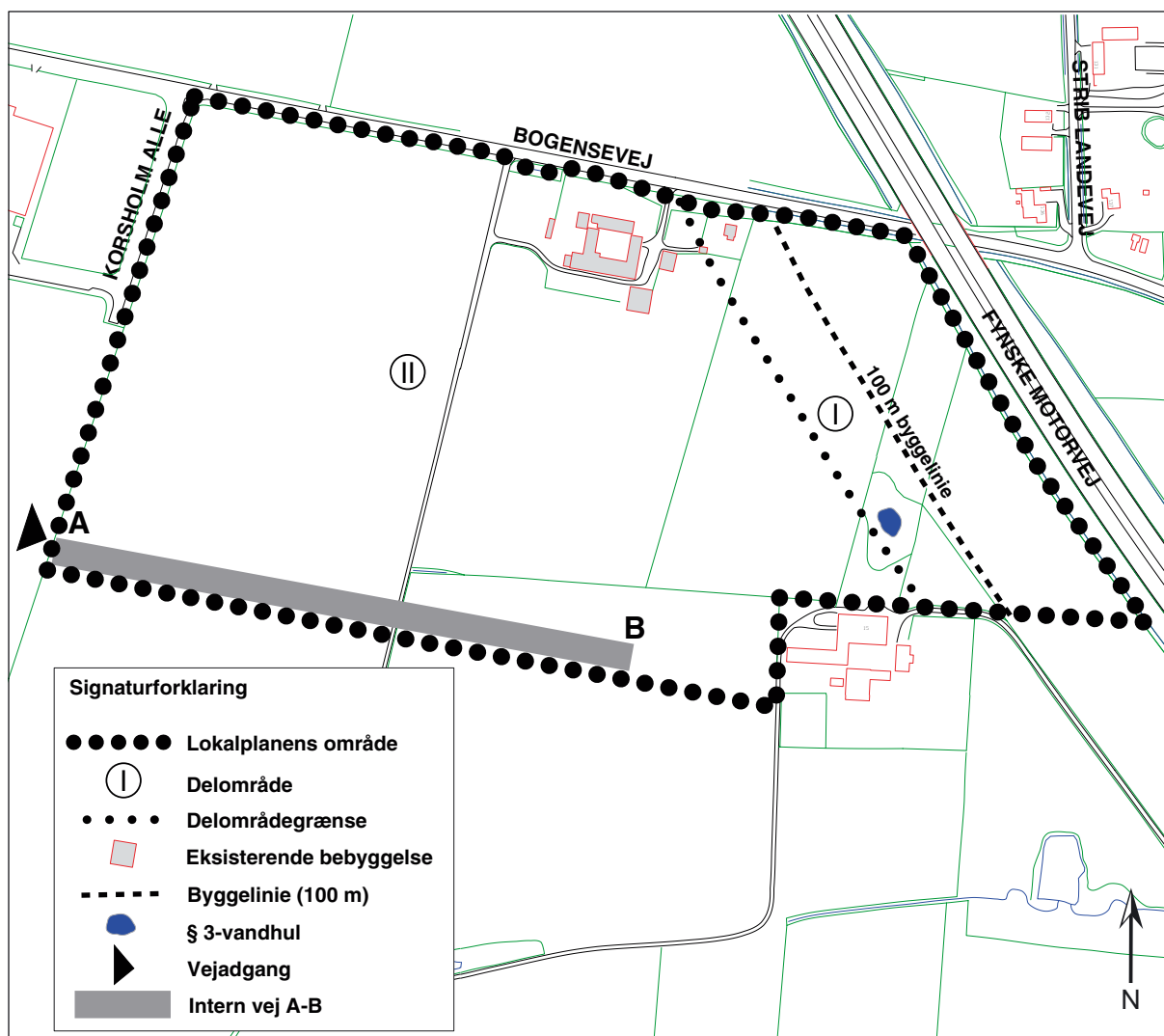
Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 29.07

Erhvervsområde ved Bogensevej

KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT

Mål: 1: 5.000

Dato: 9. august 2004



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 29.07

Erhvervsområde ved Bogensevej

BILAG 3: SKILTNING OG REKLAMERING

I området kan der opsættes skilte efter følgende retningslinier:

- A: Skiltning på virksomheder og institutioners facader.
- B: Alternativ skiltning ved virksomheder og institutioner udført som fritstående søjle.
- C: Henvisingsskilte til virksomheder/institutioner placeret ved virksomhedens vejadgang.

Skiltetype A - Facadeskilte

Skiltning må kun udføres på én bygning og kun på to facadesider, f.eks. på hovedbygning, administrationsbygning eller lignende.

Skiltning må kun udføres i form af navn og eventuelt logo. Skiltningen skal udføres med en størrelse, formgivning, farve- og materialevelag samt placering, der er i harmoni med bygningens arkitektur.

Virksomhedens navn skal udføres som enkeltsiddende bogstaver med en max. højde på 80 cm. Bogstaverne tillades indirekte belyst, som kontur eller udført f.eks. som spinkle formede neonrør. Etableres der logo på facaden må logoets størrelse udgøre max. 0,8 m².

Projektører, spots og lignende lysarmaturer må ikke anvendes til belysning af skilte og facader på ejendommen.

Skiltetype B - Skiltesøjler (pyloner)

Alternativt kan der skiltes med virksomhedens navn og logo på søjle med en max. bredde x højde på 1 x 3 m.

Skiltesøjlen skal placeres indenfor eventuelle byggelinier og højst 3 m fra bygningsfacaden.

Der må kun opsættes 2 skiltesøjler på hver ejendom.

Skiltning må kun udføres i form af navn og eventuelt logo. Skiltningen skal udføres med en størrelse, formgivning, farve- og materialevelag samt placering, der er i harmoni med bygningens arkitektur. Teksthøjden må udføres med en højde på max. 80 cm.

Etableres søjlen med logo må logoets størrelse udgøre max. 0,8 m².

Navn og logo tillades indirekte belyst, som kontur eller udført f.eks. som spinkle formede neonrør.

Skiltesøjler på ejendomme der grænser til Motorvej.

Der må oprettes én skiltesøjle foran facader mod motorvejen med en max. bredde x højde på 1,5 x 6 m.

Skiltet skal placeres indenfor byggelinien mod motorvejen og med en max. afstand fra hovedbygningens facade på 8 m.

Der må kun opsættes en skiltesøjle mod motorvejen.

Skiltesøjlen må kun udføres med navn og eventuelt logo. Skiltningen skal udføres med en størrelse, formgivning, farve- og materialevalg samt placering, der er i harmoni med bygningens arkitektur. Endvidere skal skiltesøjlen udføres med en bogstavhøjde på max. 80 cm.

Etableres der logo på søjlen må logoets størrelse udføres på max. 0,8 m².

Skiltetype C - Henvisningsskilte

Et henvisningsskilt tillades opsat ved virksomhedens vejadgang på egen grund (indkørsel til ejendom).

Skiltet kan udformes i en galvaniseret stålkonstruktion eller letmetalt med en dobbeltsidet skilteflade (ca. 60 x 1,20 cm) udført på en hvid skilteplade.

Skilteteksten må kun omfattes virksomhedens navn, logo og henvisningstekst trykt på skiltefladen

Skiltekonstruktioner må udføres med en max. højde på 120 cm.

Flagreklamer m.v.

Ingen form for flagreklamer og andre reklameeffekter må opsættes i området. Dannebrog og andre nationalflag betragtes dog ikke som reklameflag.

Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 29.07

Erhvervsområde ved Bogensevej

BILAG 4: MILJØKLASSER FOR ERHVERVSVIRKSOMHEDER

Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande

(Kilde: Håndbog om miljø og planlægning, Miljøministeriet, 1991).

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.

Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

Klasse 1 0 meter (i forhold til boliger)

Klasse 2 20 meter (i forhold til boliger)

Klasse 3 50 meter (i forhold til boliger)

Klasse 4 100 meter (i forhold til boliger)

Klasse 5 150 meter (i forhold til boliger)

Klasse 6 300 meter (i forhold til boliger)

Klasse 7 500 meter (i forhold til boliger)

Der kan forekomme situationer, der berettiger virksomheder til en anden miljøklassificering, end angivet i skemaet "Erhvervskategorier" på de følgende sider. Fx hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det, der er normalt i forhold til gængse forureningsbegrænsende produktionsmetoder. I så fald kan en lavere klassificering accepteres, d.v.s. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som f.eks. boliger. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere end forudsat, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype.

Der er altså **ikke** tale om afstandskrav, der **skal** overholdes. Men hvis afstanden tillades kortere end den, der fremgår af skemaet på de følgende sider, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning på både kort og langt sigt.

Anvendelse, eksempler på virksomhedstyper og deres miljøklasser

Tekniske anlæg

Kraftvarmeværker	3-6
Parkeringshus	1-4
Pumpestation o.l.	1-4

Engroshandel o.l.

Aftapning/pakning/oplag	3-6
Engroshandel	2-6
Lagervirksomhed	2-6

Transport o.l.

Busterminal/remise o.l.	4-5
Flytteforretning	3-5
Fragtmand/budcentral	3-5
Hyrevogne	3-4
Redningsstation	2-5
Vognmand	3-5

Oplagsvirksomhed o.l.

Affaldssortering	4-5
Containerplads	4-5
Entreprenør o.l.	4-5
Fyldplads	5-7
Garageanlæg	3-5
Kompostering	4-6
Omlastestation	5-6
Oplag	5-6
Plads til kørende materiel	4-5
Trælast	3-5

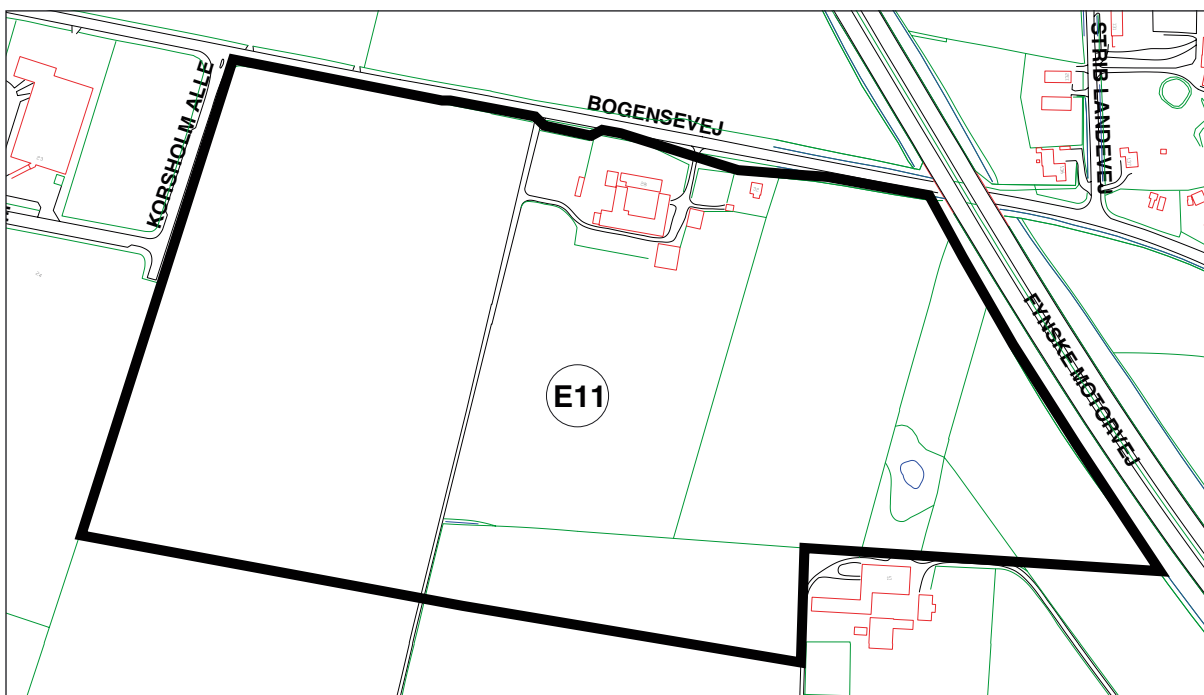
Mindre industri

Akkumulator-/kabelproduktion	4-5
Betonblanding/-støbning	4-6
Bygningselementer	4-5
Drikkevarefremstilling	4-5
Elektroteknik	2-4
Fødevarerfremstilling	3-6
Galvanisering/forzinkning o.l.	4-6
Garveri	4-6
Glas, porcelæn, lervareproduktion	5-6
Gummiproduktion	4-5
Kabelskrot	3-6
Kartoffelmelsfabrik o.l.	4-5
Lakering/overfladebehandling	4-6
Maskinfabrik	2-5
Møbelfabrikation o.l.	4-5
Ophugning/nedknusning	4-5
Plast-/skumplastfremstilling	4-5
Protein-/enzymfremstilling	3-6
Rengørings-/hygiejnemidler	4-5
Tagpapfremstilling	4-5
Tekniske installationer	2-6
Tekstil-/tøjproduktion	3-5
Træimprægnering	4-5
Vaskeri/renseri/farveri	3-5
Vulkanisering	3-5

Større industri

Akkumulator-/kabelproduktion	5-6
Asfaltfremstilling	6-7
Betonblanding/-støbning	4-6
Biogasanlæg	6-7

Bygningsselementer	4-7
Drikkevarefremstilling	5-6
Elektroteknik	3-5
Farve/lak/lim/cellulose	6-7
Foderstoffer/kornforarbejdning	4-6
Fødevarerfremstilling	3-6
Galvanisering/forzinkning o.l	4-6
Garveri	5-6
Glas, porcelæn, lervareproduktion	5-6
Gummiproduktion	4-6
Kabelskrot	5-6
Kartoffelmelsfabrik o.l.	5-6
Kemisk/genetisk produktion	6-7
Lakering/overfladebehandling	4-7
Lægemiddelfremstilling	6-7
Maskinfabrik	3-6
Metalfremstilling/forarbejd./støbning	5-6
Møbelfabrikation o.l.	5-6
Olie- og benzindepoter	6-7
Ophugning/nedknusning	5-6
Papir-/papfremstilling	4-7
Plast-/skumplastfremstilling	4-6
Protein-/enzymfremstilling	3-6
Rengøring-/hygiejnemidler	5-6
Savværk	5-6
Skibsværft	5-6
Slakteri	5-6
Tagpapfremstilling	5-6
Teglværk	5-6
Tekniske installationer	2-6
Tekstil-/tøjproduktion	3-6
Træmprægning	5-6
Vaskeri/reneri/farveri	4-6
Vulkanisering	3-6
Særlig industri	
Asfaltfremstilling	6-7
Bekæmpelsesmidler/kunstgødning	6-7
Biogasanlæg	6-7
Bygningsselementer	4-7
Farve/lak/lim/cellulose	6-7
Foderstoffer/kornforarbejdning	6-7
Gas-/benzindepot	6-7
Grus, kalk- og mørtelværker	6-7
Kabelskrot	6-7
Kemikalie- og oliebehandlingsanlæg	6-7
Kemisk/genetisk produktion	6-7
Lægemiddelfremstilling	6-7
Maskinfabrik	6-7
Metalfremstilling/forarbejd./støbning	6-7
Olie- og benzindepoter	6-7
Ophugning/nedknusning	5-7
Papir-/papfremstilling	6-7
Skibsværft	6-7
Talg-/fedtsmelteri	6-7
Teglværk	6-7
Tekniske installationer	2-7



Middelfart Kommune

TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLAN 2001-2013

Erhvervsområde ved Bogensevej

For det på kortet viste område - rammeområde E11 - fastsættes følgende rammer for lokalplanlægningen:

1. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsområde med industri, værkstedsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv eller som - efter byrådets skøn - naturligt finder plads i området. Der må ikke etableres virksomhedstyper som entrepenører og oplagsvirksomheder samt anden virksomhed, der naturligt har behov for større udendørs oplag af mere permanent karakter.
2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for området som helhed.
3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 4 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 16 meter.

Endeligt vedtaget af Middelfart Byråd d. 03. januar 2005.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Birthe Papsø
Teknisk direktør