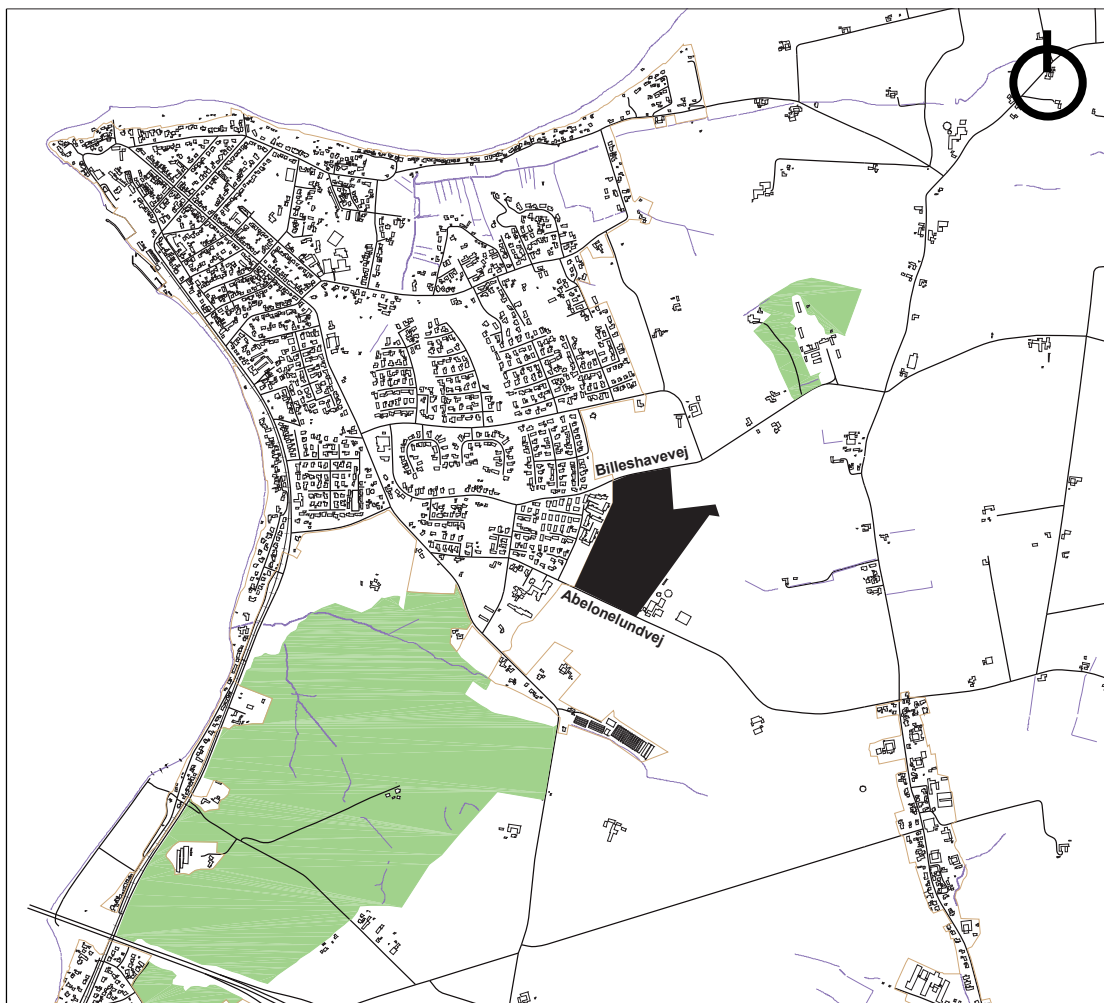




Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 101

Boligområde ved Abelonelund i Strib

Juni 2007

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

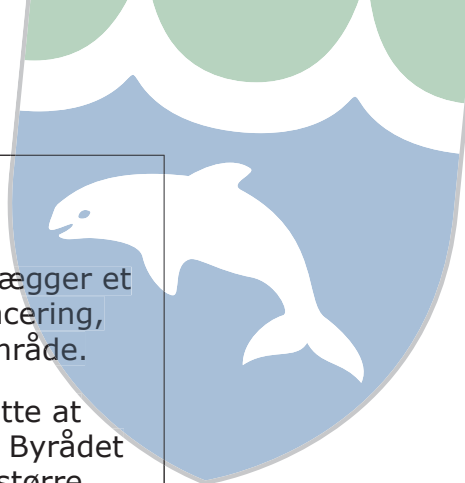
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

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. 101

Boligområde ved Abelonelundvej i Strib

Indhold

<i>LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER</i>	<i>5</i>
<i>LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS INDHOLD</i>	<i>7</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN</i>	<i>10</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING</i>	<i>11</i>
<i>TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER</i>	<i>13</i>
<i>LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER</i>	<i>14</i>
<i>LOKALPLANENS BESTEMMELSER</i>	<i>15</i>
<i>VEDTAGELSESPÅTEGNING</i>	<i>21</i>
<i>KORTBILAG 1: MATRIKELKORT</i>	<i>23</i>
<i>KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT.....</i>	<i>25</i>
<i>KORTBILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN</i>	<i>27</i>
<i>KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 22</i>	



Luftfoto af lokalplanområdet.

REDEGØRELSE

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

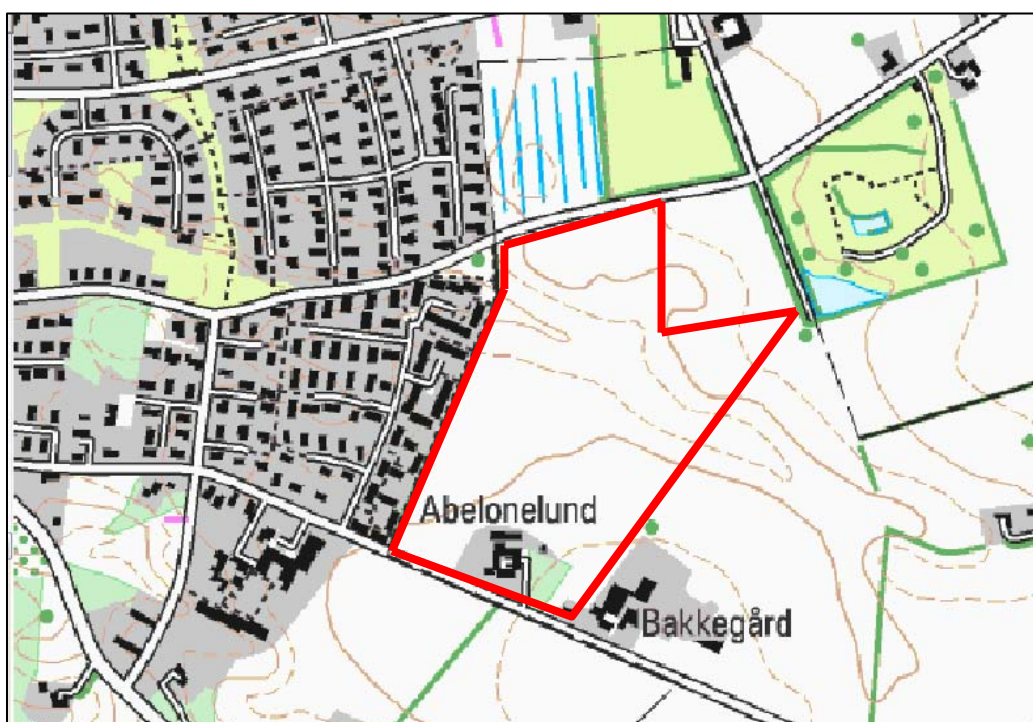
Lokalplanområdet omfatter størstedelen af matr. nr. 3c Røjle by, Vejlbj samt matr. nr. 3ac smst., og udgør i alt ca. 15 ha.

Lokalplanområdet ligger i den østlige udkant af Strib. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af den oprindelige Billeshavevej, der i dag er nedlagt og nu udgør en del af et udbygget stinet. Mod syd afgrænse området af Abelonelundvej, mod vest af det eksisterende boligområde ved Vestergårdvej, og mod øst af de åbne marker mellem Strib og Røjle.

Lokalplanområdet har hidtil været drevet landbrugs-mæssigt fra gården Abelonelund. Det nordøstlige hjørne af matr. nr. 3c er i lokalplan 32.30 udlagt til udbygning af boldbaneanlæg. Øst for det fremtidige boldbaneanlæg ligger et tidligere oliedepot.

Området ligger indenfor rammeområde B50 i kommuneplanen, hvis hovedanvendelse er byformål, herunder boliger, kollektive anlæg, offentlige formål og i begrænset omfang mindre ikke generende virksomheder.

Området ligger i landzone, men overføres til byzone ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.



LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at gennemføre boligudbygning i området med et varieret boligudbud med både tæt-lav og åben-lav boliger.

Lokalplanen skal endvidere fastlægge en grøn struktur for området, udlægge arealer til fælles ophold og leg samt sikre gode vej- og stiforbindelser med sammenhæng til det øvrige vej- og stinet.

Området skal vejbetjenes fra syd med adgang fra Abelonelundvej og fra øst til fremtidig omfartsvej. Derudover skal der etableres stiforbindelser til og fra området fra andre sider.





LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen udlægger det samlede område til boligudbygning i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området. Med udgangspunkt i den øst-vestgående lavning gennem området udlægges en gennemgående grøn kile, som oplagt vil kunne videreføres mod øst i forbindelse med fremtidig planlægning af boligudbygning på naboarealet matr. nr. 9ab.

Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder med følgende udbygningsmuligheder:

Delomr. 1: Åben-lav boliger

Grundstørrelser: min. 700 m², ekskl. vejareal

Bebyggelsesprocent: max. 25 %

Max. højde: 8½ m

Som alternativ kan delomr. 2 realiseres efter principperne for delområde 1

Delomr. 2: Fritliggende enfamilie-huse i 2 plan

Grundstørrelser: min. 700 m², ekskl. vejareal

Bebyggelsesprocent: max. 25 %

Max. højde: 8½ m

20x20 m bygge/havefelt, resten som græsareal.

Delomr. 3: Tæt-lav boliger

Grundstørrelser: min. 400 m²

(heraf min. 250 m² i tilknytning til boligen)

Bebyggelsesprocent: max. 30 %

Max. højde: 8½ m

I delområde 1 og 3 kan opføres boliger, henholdsvis som parcelhuse/villaer og som tæt-lav byggeri, jf. delområdebeskrivelserne herover. Byggeriets maksimale højde er 8½ meter og der kan således bygges i 1, 1½ eller 2 plan. Der stilles ikke særlige krav til byggeriets omfang og placering, og hvad angår byggeriets ydre fremtræden stilles heller ikke særlige krav omkring materialer og farver.

Generelt for boligområdet gælder, at kommunen ønsker at fremme miljørigtigt byggeri, herunder anvendelse af miljørigtige byggematerialer, alternative opvarmningsformer, optimal solorientering o.l.



Mulighed for et anderledes boligområde

Som noget særligt skal fremhæves delområde 2, der kan komme til at adskille sig, både hvad angår bebyggelsens omfang og placering samt byggeriets ydre fremtræden. I dette delområde åbnes op for realisering af en mere markant bebyggelse, hvor motivet er, at der skal opføres moderne enfamiliehuse på en sammenhængende *slette* af græs.

Der udlægges på hver grund et 20x20 m bygge-/havefelt, inden for hvilket både byggeri, terrasse, mindre urte-/blomsterbede og hække skal placeres. Det vil således ikke være muligt at anvende den resterende del af grunden som traditionel parcelhushave med blomsterbede, drivhuse, legehuse, havetrampoliner mv. Der gælder endvidere, at byggelovgivningens øvrige krav skal overholdes ved etablering af den planlagte type bebyggelse.

Fordelen ved denne måde at sammensætte et område på er, at man kan bo i et hus, der som parcelhuset ligger frit, men som har den tæt-lave bebyggelses lille have og mindre vedligeholdelse af det grønne. Husene kan desuden lægges lidt tættere end i en traditionel parcelhusbebyggelse, og for omgivelserne vil det være nemmere at bevæge sig gennem bebyggelsen og ud i den grønne kile mod syd.

Herefter vises model-/referencefotos med 3 bud på typer af huse, som vil egne sig til delområde 2.



CEBRA - Delta house

Brahe & Partnere Arkitektfirma - bolig 2b*dd1 arkitekten - wohnhaus in Dresden.*

I delområde 2 kan der ikke opføres fritstående garager eller carporte. Derimod skal der etableres integrerede vognly, som understøtter boligbebyggelsen arkitektur, som i eksemplerne herover. Der vil kunne etableres 1. sals terrasse med mulighed for at kombinere behovet for privatliv med gode udsigtsmuligheder. Det er ikke muligt at etablere tagterrasse på 2. etage.



Beplantning skal i delomr. 2 etableres efter en samlet plan, som fastlægger mulige typer af, og placeringsprincipper for, hække, træer og buske.

I delområde 2 kan grundejerforeningen evt. forestå drift og vedligehold af arealerne mellem husene med henblik på at opretholde af et ensartet plejeniveau for den store grønne flade.

Veje, stier og parkering

Området skal vejbetjenes fra syd via en adgangsvej/stamvej (A-B), som udlægges i min. 16 m bredde, startende ved Abelonelundvej og sluttende ved den øst/vest-gående grønne kile. Der skal endvidere skabes vejadgang (B-C) til området, med 12 m vejudlæg, fra den nye omfartsvej når denne etableres øst for området. Jf. kortbilag 2.

Gennem de enkelte delområder udlægges boligveje i min 9 m bredde, i princippet som vist på kortbilag 2. Langs vejene i området kan der evt. plantes enkeltstående træer.

Der hvor adgangsvejen/stamvejen krydser den øst/vest-gående grønne kile med hovedsti skal der etableres en trafiksikker / miljøprioriteret krydsning, som tilgodeser oversigtsforhold og sikker krydsning for små/bløde trafikanter. Der kan ske ved et markant skift i belægningen, vejindsnævring, hævet flade eller lignende.

Langs lokalplanens vestlige og nordlige grænse er allerede etableret offentlige stier. Lokalplanområdets stier forbindes til disse. Derudover udlægges en række interne stier i området.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

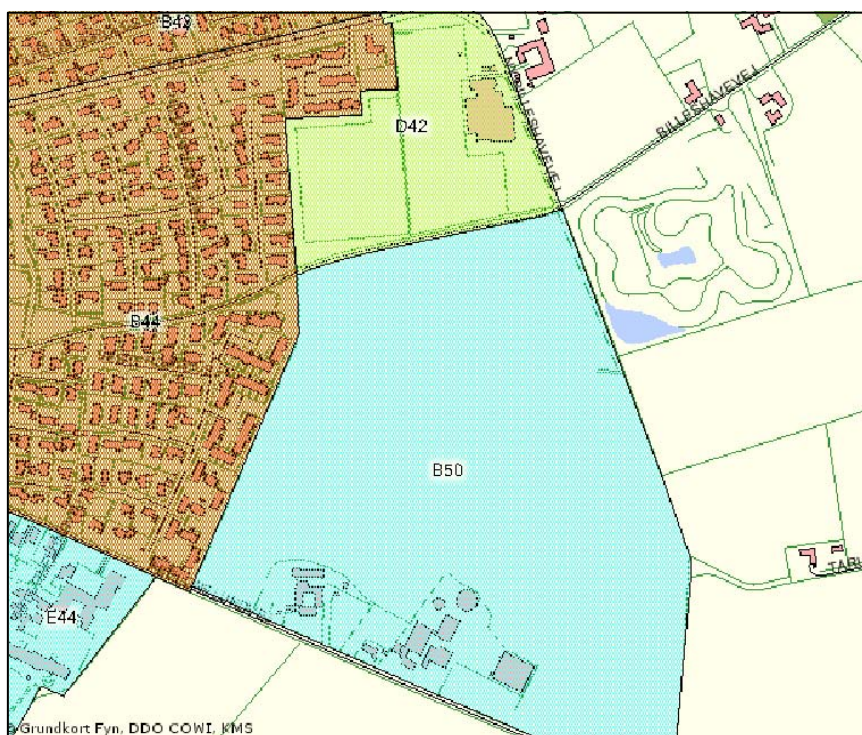
Lokalplanområdet tilhører rammeområde B50 i Kommuneplan 2001- 2013. Rammeområdet skal hovedsageligt anvendes til byformål med mulighed for indpasning af boliger, kollektive anlæg, offentlige formål og - i begrænset omfang - mindre ikke generende virksomheder. Der kan højst udlægges areal til mindre butikker, der alene skal betjene det lokale område (max.

800 m² pr. dagligvarebutik og max. 100 m² pr. udvalgs-varebutik).

Kommuneplanen indeholder bestemmelse om, at forholdet til oliedepotet ved Billeshavevej skal vurderes i henhold til Bekendtgørelse nr. 106 af 01.02.2000 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 30 for området som helhed. Der må bygges i op til 1½ etage og med en maks. bygningshøjde på 10 meter. På dette punkt er lokalplanen i strid med rammebestemmelsen, og derfor udarbejdes kommuneplantillæg (nr. 22), som hæver det maksimale etageantal til 2 (se side 16). Bortset herfra er lokalplanen i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplan 2001 - 2013.

Med den endelige vedtagelse af planen overføres lokalplanområdet til byzone.



Kortudsnit fra kommuneplanen.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger 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.

Det aktuelle lokalplanområde ligger relativt langt inde bag kystlinien, og bagved eksisterende byområde. Endvidere medvirker terrænforhold og beplantning til at områdets kommende bebyggelse ikke vil kunne ses fra kystområdet. Det er således Byrådets vurdering, at den planlagte anvendelse af området ikke vil påvirke kystlandskabet på negativ vis.

Regionplanen

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanens område ligger inden for et område med drikkevandsinteresser. Det vurderes, at anvendelse af området til boligformål ikke vil udgøre en risiko for grundvandsbeskyttelsen. Dog er det hensigten, at der for de berørte arealer tinglyses en deklaration om sprøjteforbud.

Konsekvensområde omkring risikovirkksomhed

Ifølge Regionplanen er der en 500 meter risikokonsekvenszone omkring oliedepotet, Billeshavevej 40, der betegnes som »risikovirkksomhed«. I overensstemmelse med risikovurderingen anbefales dog en mindsteafstand på 300 m, så længe oliedepotet er funktionsdygtigt som olielager.

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne i Regionplan 2005.

Museumsloven

Anlægsarbejder inden for lokalplanområdet må ikke ske uden orientering af museumsmyndighederne, jf. kapitel 8 i Museumsloven. Området er ikke undersøgt af muse-



umsmyndighederne inden lokalplanens endelige vedtagelse.

Spildevand

Området kloakeres, så spildevand afledes til centralrensnings-anlægget i Middelfart, i henhold til spildevandsplanen. I områdets grønne kiler og friarealer kan der etableres regnvandsbassiner.

Varmeforsyning

Ifølge Middelfart Kommunes varmeplan skal lokalplanområdet forsynes med naturgas. Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at eventuel ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret varmforsyning med naturgas. Der gøres opmærksom mulighed for bortfald af tilslutningspligt for varmforsyning, såfremt visse energi- og byggetekniske standarder overholdes, jf. byggelovgivningens bestemmelser.

Forurening

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

Landbrugsmæssig drift på naboejendom

Inddragelsen af arealet til byudvikling har konsekvenser for udvidelsesmulighederne på nabolandbrugsejendommen matr. nr. 9ab. Det skønnes dog at også denne ejendom vil blive inddraget i byudviklingen i en overskuelig fremtid.

Kulturmiljøudpegning

Dele af bygningerne på gården Abelonelund er i Middelfart Kommuneatlas fra 1993 registreret med *middel bevaringsværdi værdi*. Bygningerne er i dårlig stand, og forudsættes nedrevet ved planens realisering.

Miljøscreening

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.



TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanens realisering forudsætter at landbrugspligten ophæves, jf. landbrugslovens bestemmelser herom.



*Området set fra nord, hvor der er udlagt boldbaner i nabolokalplan.
Den øst/vestgående slugt gennem området fornemmes midt i billedet.
Lillebæltsbroen ses i baggrunden.*



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 101

Boligområde ved Abelonelundvej i Strib

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- at sikre mulighed for boligudbygning i området med et varieret boligudbud med både tæt-lav og åben-lav boliger.
- at sikre at der fastlægges en grøn struktur for området, herunder at der udlægges arealer til fælles ophold og leg.
- at sikre gode vej- og stiforbindelser med sammenhæng til det øvrige vej- og stinet.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 3ac Røjle By, Vejlbj og del af matr. nr. 3c smst., samt alle parceller, der efter den dato for lokalplanforslagets offentliggørelse udstykkes inden for området.
2. Lokalplanområdet ligger i landzone. Med den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres området til byzone.
3. Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2, og 3, jf. kortbilag 2.

§ 3. Områdets anvendelse

Lokalplanområdet må anvendes til boligformål i overensstemmelse med følgende retningslinier:

- Delområde 1: Byggegrunde til åben-lav boligbebyggelse og haver



Delområde 2: Fritliggende enfamilieshuse i 2 plan

Delområde 3: Tæt-lav boligbyggeri og mindre haver

Derudover skal der udlægges fælle grønne friarealer i principet som vist på kortbilag 3.

Delområde 2 kan alternativt anvendes til åben-lav boligbyggeri i overensstemmelse med de i lokalplanen fastlagte bestemmelser for delområde 1.

§ 4. Udstykningsprincipper

Udstykning skal foretages i overensstemmelse med de principper som fremgår af kortbilag 2, og efter følgende retningslinier:

Delområde 1 kan udstykkes som parcelhusgrunde på min. 700 m², ekskl. vejareal.

Delområde 2 kan udstykkes som parceller på min. 700 m², ekskl. vejareal.

Delområde 3 kan udstykkes som tæt-lav grunde ned til 400 m², (heraf min. 250 m² i tilknytning til boligen)

Som alternativ kan delomr. 2 udstykkes efter principperne for delområde 1

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

1. Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Abelonelundvej og den nye omfartsvej, som vist i princippet på kortbilag 2.
2. Der udlægges en adgangsvej/stamvej i min. 16 m bredde, fra pkt. A til B, i princippet som vist på kortbilag 2. Vejen kan evt. optages som offentlig vej.
3. Der udlægges en adgangsvej/stamvej i min. 12 m bredde, fra pkt. B til C, i princippet vist på kortbilag 2. Vejen kan indtil etableringen af omfartsvejen anlægges som boligvej (min. 9 m). Når Byrådet skønner det nødvendigt anlægges strækningen B-C som adgangsvej/stamvej.
4. Gennem de enkelte delområder udlægges boligveje, som private fællesveje min. 9 m bredde, i princippet som vist på kortbilag 2.
5. Der udlægges stier i området i princippet som vist på kortbilag 2, og med stiudlægsbredde på min. 4 meter.
6. Der udlægges arealer til parkering i overensstemmelse med følgende retningslinier:



Delområde 1:	2 p-pladser pr. bolig
Delområde 2:	2 p-pladser pr. bolig
Delområde 3:	1½ p-pladser pr. bolig

6. Langs nordsiden af Abelonelundvej pålægges 10 meter byggelinie fra vejmidte.
7. Langs begge sider af stamvejene A-B og B-C pålægges 5 meter byggelinie fra vejskel.
8. Veje og stier skal udføres med belysning.

§ 6. Tekniske anlæg

1. Ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.
2. Der må ikke opsættes udendørs antenner, paraboler, solfangere eller lignende, der er synlige fra veje eller stier uden for området.

§ 7. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

Der gælder følgende retningslinier for de enkelte delområder:

Delområde 1

Åben-lav boligbebyggelse og haver (parcelhusgrunde)

Bebyggelsesprocent max. 25 % for den enkelte grund
Max. 8½ m højde i forhold til omgivende terræn målt efter reglerne i Bygningsreglementet.

Ydervægge kan udføres som blank, vandskuret eller pudset teglstensmurværk. Som alternativ hertil kan anvendes træ eller en kombination af tegl og træ. Til mindre facadepartier kan som supplement anvendes andre materialer.

Tage skal beklædes med ikke-reflekterende materialer.



Delområde 2

Parceller til fritliggende enfamilie-huse i 2 plan

Bebyggelsesprocent max. 25 % for den enkelte grund.

Skal opføres i 2 etager, max. 8½ m højde i forhold til omgivende terræn målt efter reglerne i Bygningsreglementet.

Bebyggelsen skal placeres inden for 20*20 meter byggefelt, principielt som på kortbilag 2.

Til ydervægge skal anvendes tegl. Mindre facadepartier må udføres i træ. Teglmure kan fremstå som blank, pudset eller vandskuret. Såfremt facader fuldpudses frafalder krav om ydervægge af tegl. Boligernes facader skal fortrinsvist holdes i lyse farver med mulighed for mindre partier i mørkere farver.

Tage skal udformes som "fladt" tag eller med ensidig taghældning på maksimum 15 grader.

Carporte/garager og skure skal integreres i boligernes design og sammenbygges eller integreres med disse.

Carporte/garager og skure må ikke overstige 4½ m over terræn (niveauplan) målt efter bygningsreglementets bestemmelser

Carporte/garager og skure skal have et udseende og overflade som boligen.

*Som alternativ kan delområde 2 realiseres efter principperne for delområde 1. I så tilfælde bortfalder krav om placering af byggeri inden for 20*20 m byggefelt.*

Delområde 3

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent max. 30 %

Max. 8½ m højde i forhold til omgivende terræn målt efter reglerne i Bygningsreglementet.

Ydervægge kan udføres som blank, vandskuret eller pudset teglstensmurværk. Som alternativ hertil kan anvendes træ eller en kombination af tegl og træ. Til mindre facadepartier kan som supplement anvendes andre materialer.

Tage skal beklædes med ikke-reflekterende materialer.

§ 8. Ubebyggede arealer, beplantning mv.

Delområde 1 *Åben-lav bebyggelse og haver (parcelhusgrunde)*

Der udlægges fælles grønt friareal i princippet med placering og omfang som vist på kortbilag 2. Her kan etab-



leres boldbane, legeplads, bålplads mv.

Ubebyggede arealer på de enkelte grunde må kun anvendes som indkørsel/p-areal, gårdrum, terrasse og have. Arealerne skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Evt. hegn mod vej, sti, naboejendom, fællesareal mv. skal etableres som levende hegn. Der kan på indersiden af det levende hegn suppleres med trådhegn i op til 1.20 m.

Delområde 2:

Parceller til fritliggende enfamilie-huse i 2 plan

Såfremt delområde 2 realiseres efter principperne for delomr. 1, gælder de tilsvarende bestemmelser vedr. ubebyggede arealer og beplantning.

Uden for bygge-/havefelter skal arealer henligge som græsareal, gerne med præg af blomstereng. Der kan plantes enkeltstående træer samt buske i grupper, i princippet som vist på kortbilag 3.

Terrasser, evt. med afskærmning ved hegn eller hæk skal holdes inden for bygge-/havefeltet.

Som forbindelse mellem vejareal og byggefelt kan etableres indkørsel med belægningssten, græsarmering eller stensem.

Der kan etableres støjvold mellem delområde 2 og boldbanerne mod øst, i princippet som vist på kortbilag 2 og 3. Der fastsættes en maks. kronehøjde på 3 m over niveau for vejmidte.

Delområde 3

Tæt-lav boligbebyggelse

Ved disponering af delområde 3 skal der sikres fællesareal til leg og ophold for delområdets beboere.

Ubebyggede arealer omkring bebyggelsen må kun anvendes som indkørsel/p-areal, gårdrum, terrasse og mindre have. Arealerne skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Derudover gælder for lokalplanområdet som helhed, at der ikke udendørs må henstilles for campingvogne eller søfartøjer.

§ 9. Grundejerforening

1. Der skal når kommunen kræver det etableres grundejerforening for lokalplanområdet.



2. Vedtægter for grundejerforening skal godkendes af kommunen.
3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligehold af områdets fælles friarealer og grønne områder, og er i øvrigt pligtig til at tage skøde på disse arealer.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug uden Middelfart Kommunes tilladelse, og før bebyggelse er tilsluttet Naturgas, jf. dog fritagelsesmuligheder i medfør af lavenergi-bestemmelser i byggelovgivningen.
2. Ny bebyggelse opført tættere på oliedepotet end 300 m må ikke tages i brug uden forudgående tilladelse fra oliedepotets ejer.

§ 11. 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.



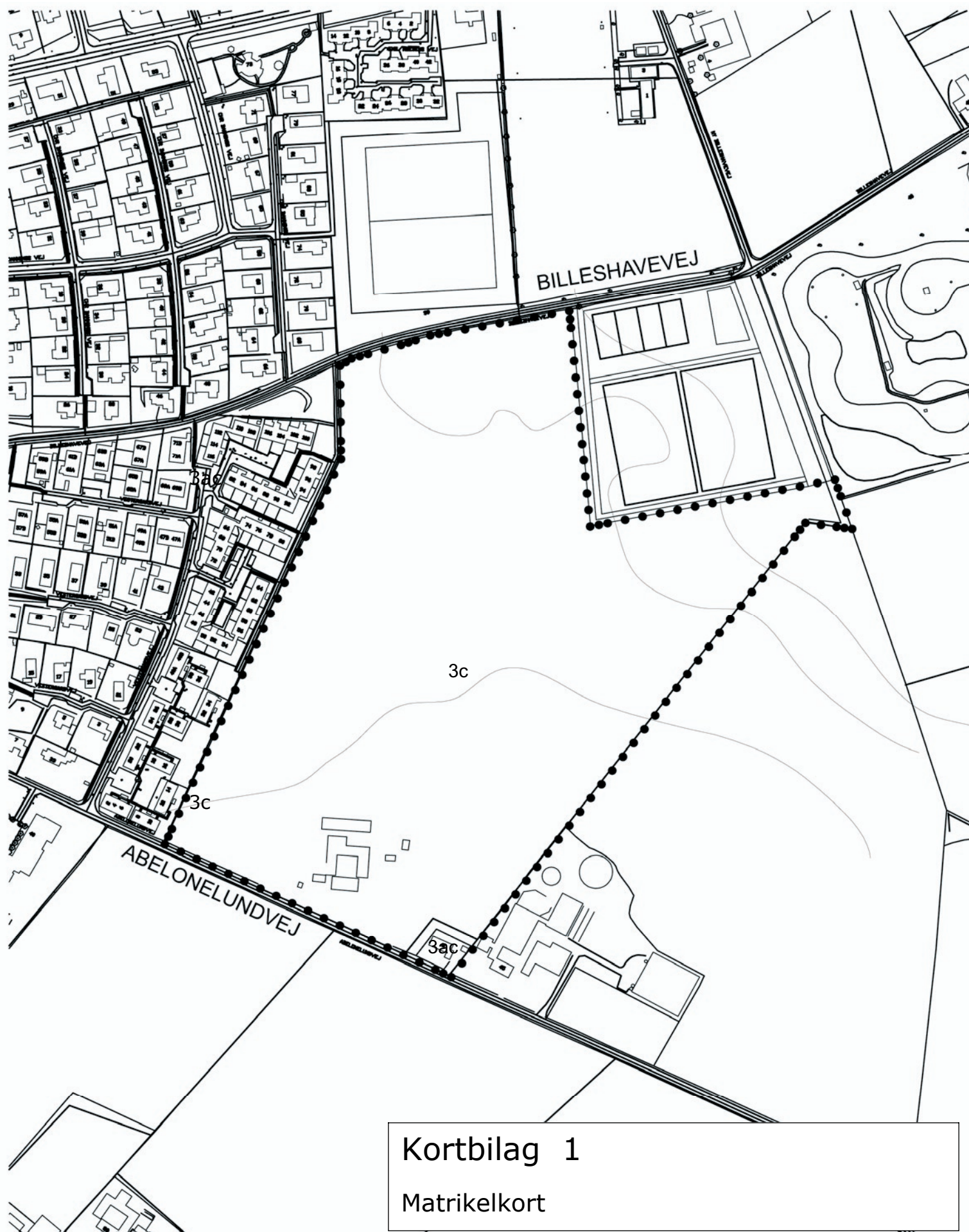
Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget endeligt af Middelfart Byråd d. 4. juni 2007.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

Søren Andersen
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort i Melfar Posten d. 27. juni 2007.

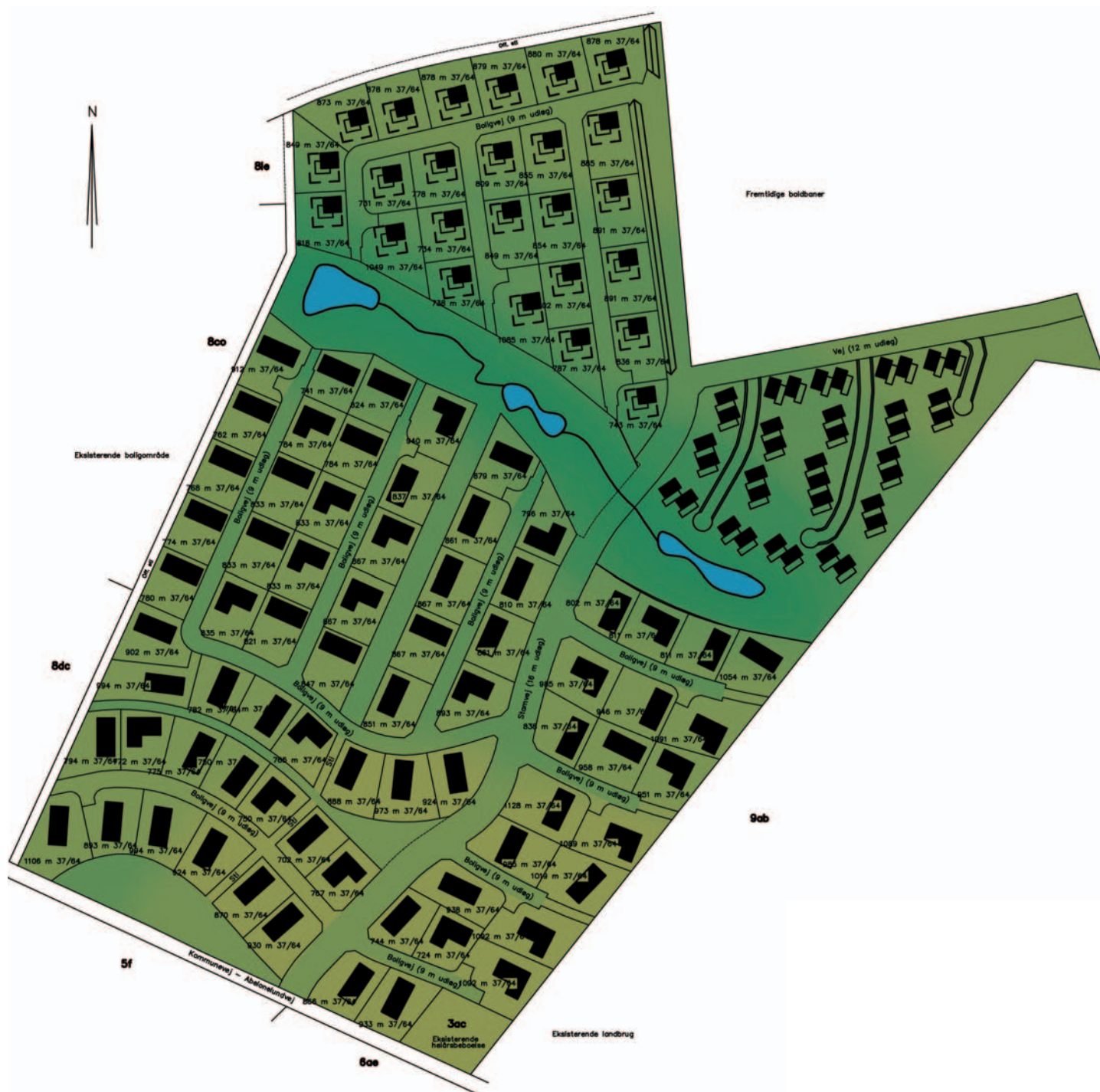


1:4000



Kortbilag 2

Lokalplankort



Kortbilag 3

Illustrationsplan



Middelfart Kommune

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 22

Juni 2007

Rammeområde B50 - Abelonelund i Strib

Redegørelse:

Rammeområde B50 har hidtil haft et maks etageantal på 1½ (jf. kommuneplan 2001 - 2013).

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag nr. 101 er der opstået ønske om byggeri i op til 2 hele etager.

Derfor er udarbejdet nærværende kommuneplantillæg, som hæver det maksimale etageantal til 2

Kommuneplanændring:

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det omfattede rammeområde:

For Rammeområde B50 fastsættes det maksimale antal etager til 2.

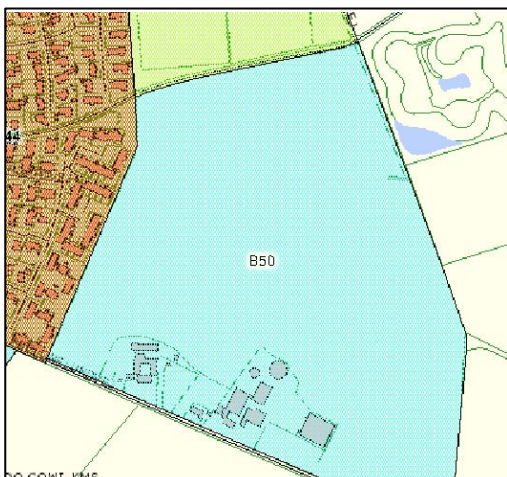
Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt af Middelfart Byråd d. 4. juni 2007.

Steen Dahlstrøm

Borgmester

Søren Andersen

Kommunaldirektør





Middelfart
KOMMUNE

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