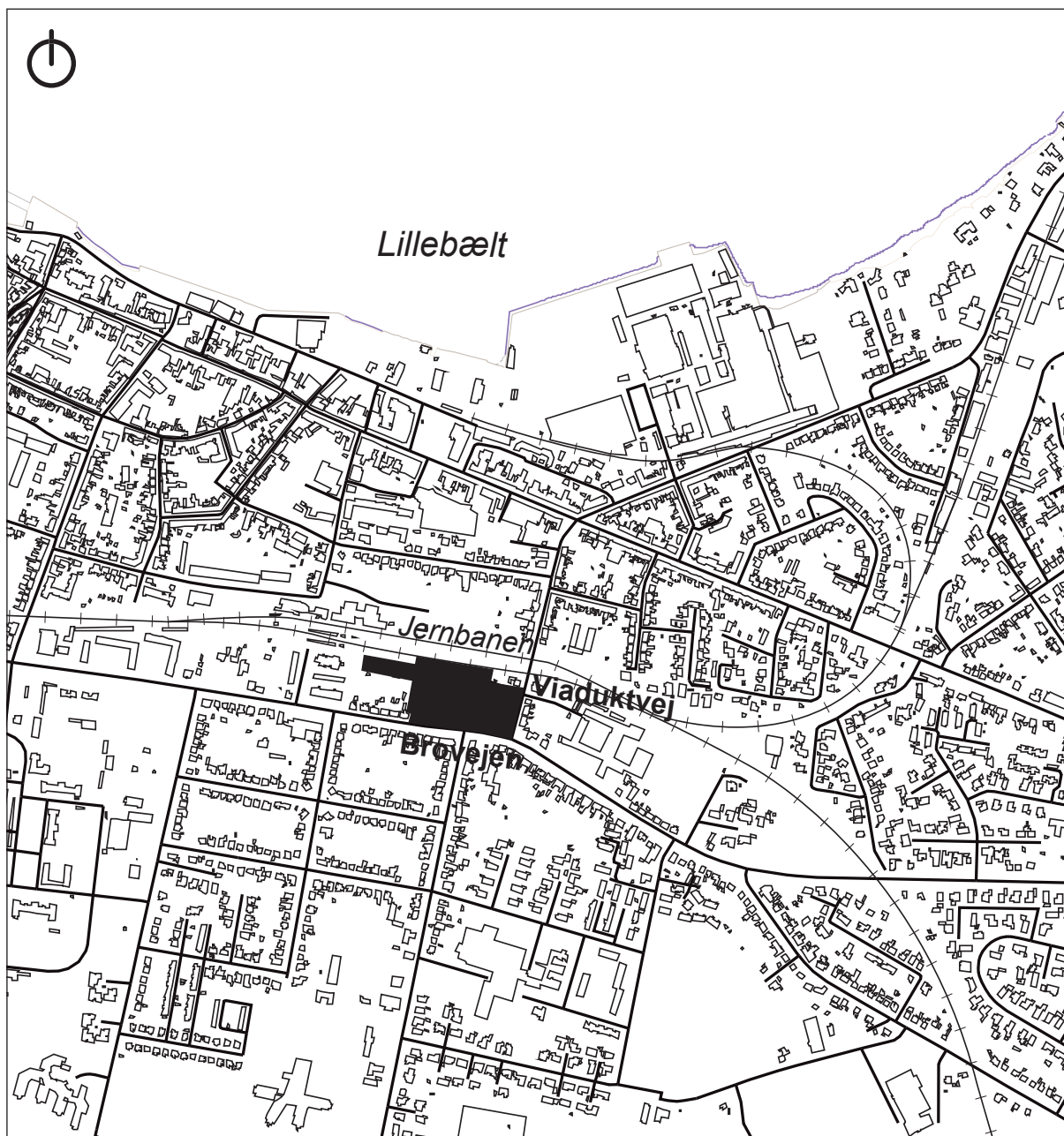




Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 102

Hotel ved Viaduktvej/Brovejen i Middelfart

Oktober 2007

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

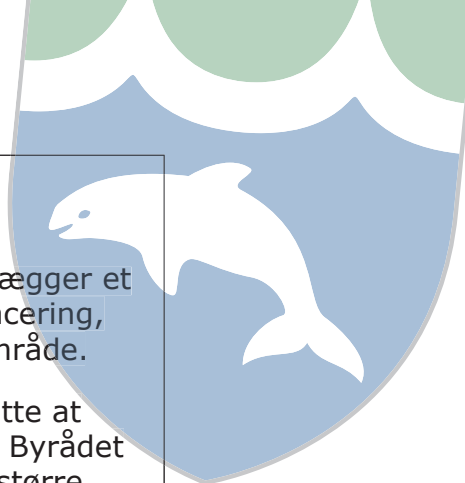
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

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. 102

Hotel ved Viaduktvej/Brovejen i Middelfart

Indhold

INDLEDNING	5
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER	5
LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	5
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	7
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	12
REDEGØRELSE	13
LOKALPLANENS INDHOLD	13
LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN.....	14
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	14
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	18
BILAG	19
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT.....	21
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT.....	23
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 20.....	25

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanen omfatter en ejendom i den centrale del af Middelfart, der ligger lige syd for stationen mellem Viaduktvej og brovejen. Ejendommen er på 15.140 m² stor og er privat ejet.

Området omfatter et ældre bevaringsværdigt bygningskompleks opført i nyklassicistisk stil i røde tegl og med røde vingetegl som tagbeklædning. Bygningerne, der omfatter et etageareal på ca. 4.000 m², blev i sin tid opført som sygehus, men siden udflytningen af sygehusfunktionen har dele af bygningerne været anvendt til asylcenter og andre offentlige formål. Der er i dag registreret en bolig på ejendommen. Boligen nedlægges ifm. lokalplanens realisering. Den østlige del af ejendommen - ud mod Viaduktvej - udgøres af et eksisterende parkanlæg med store plæner og flotte gamle træer.

Lokalplanområdet er på alle sider omgivet af bymæssig bebyggelse. Mod nord grænser området op til banen og Middelfart Station og mod syd til Brovejen, der er en af de primære vejforbindelser gennem byen. Mod syd, øst og vest ligger ældre villabebyggelser opført i gadelinie mod Brovejen og Viaduktvej.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et ønske, om at indrette hotel med tilhørende konference- og wellnessfaciliteter i området.



Lokalplanområdets placering mellem Brovejen og Viaduktvej i Middelfart. Nord for området ses jernbanen og stationen.

Funktionerne skal dels indrettes i de eksisterende bygninger, men også i nye bygningsfløje og nye selvstændige bygninger.

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre projektets realisering men hvor det samtidig sikres, at om- og tilbygninger samt nybyggeri udformes med respekt for de oprindelige bygninger så bevaringsværdien ikke forringes.

Et andet formål er at sikre de grønne strukturer - herunder markante træer og det åbne parkagtige præg - på ejendommen. Endelig er det et formål at fastholde den eksisterende vejadgang fra Viaduktvej.



Det eksisterende bygningskompleks set fra Brovejen.



Det gamle sygehus er placeret omkring et gård- og ankomstareal.



Mod jernbanen - der anes i baggrunden - ligger et eksisterende garageanlæg.



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 102

Hotel ved Viaduktvej/Brovejen i Middelfart

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 fastlægge områdets anvendelse til hotel- og konference-center,
- at sikre, at om- og tilbygninger samt nybyggeri placeres og udformes med respekt for den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse i området,
- at sikre, at de eksisterende grønne strukturer - herunder parkanlæg m. træer, gårdsplads mv. - bevares med deres nuværende karakter, og
- at sikre, at vejadgang til området sker fra Viaduktvej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.
Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og 2, og omfatter følgende matrikelnumre af

Middelfart Bygrunde, Middelfart:
39aa, 39b, 39s, 39t, 39u, 39v, 39y, 39z, 39æ og 39ø

samt alle parceller, der efter den 16.3 2007 udstykkes inden for området.

2.
Lokalplanområdet ligger i byzone. Denne status ændres ikke.

§ 3. Områdets anvendelse

1.
Lokalplanområdet skal anvendes til hotelformål med naturligt tilknyttede funktioner som konferencefaciliteter og wellness-center, restaurant, parkering, udendørs opholdsarealer, anlæg til områdets tekniske forsyning mv.



§ 4. Udstykning

1.
Lokalplanområdet kan ikke udstykkes yderligere.

§ 5. Veje og parkering

1.
Vejadgang til området skal - som i dag - ske fra Viaduktvej. Trafikken inden for området afvikles på eksisterende vejarealer, hvorfor der ikke udlægges yderligere areal til vej. Jævnfør kortbilag 2.

2.
Inden for området skal der udlægges areal til parkering efter følgende fordeling:

- 1 p-pladser pr. 2 hotelværelser

Parkeringsarealer skal placeres som vist i princippet på kortbilag 2 og skal afskærmes af beplantning, fx. hække.

§ 6. Tekniske anlæg

1.
Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.

2.
Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes det offentlige kloaknet.

3.
Ny bebyggelse skal varmforsynes med fjernvarme i henhold til varmeplanen for Middelfart Kommune.

Der kan suppleres med vedvarende energi i form af anlæg til solenergi, såfremt anlæggene indpasses under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk og ikke giver anledning til refleksionsgener.

4.
Inden for området må der ikke opsættes udendørs antenner. Eventuelle paraboler må ikke være synlige fra veje og stier udenfor området.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1.
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for området som helhed.



2.
Ny bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelt A, B, C og D. Eventuelle mindre bygninger til brug for områdets drift til hotelformål – fx redskabsbygninger o.l. – kan placeres uden for byggefeltene.

Brandtrapper o.l. skal placeres indvendigt i bygninger.

3.
Byggefelt A (Konferencefløj): Ny bebyggelse må opføres i op til 2½ etager samt med en bygningshøjde og tagform (45°) som den eksisterende nordfløj.

4.
Byggefelt B (Ny værelsesbygning): Ny bebyggelse må opføres i op til 2½ etager samt med en bygningshøjde og tagform (45°) som den eksisterende hovedbygning. Bygningsdybden må ikke overstige 12 meter.

5.
Byggefelt C (Wellness-center): Ny bebyggelse må opføres i op til 2½ etager samt med en bygningshøjde og tagform (45°) som den eksisterende hovedbygning. Bygningsdybden må ikke overstige 12 meter.

6.
Byggefelt D (Nyt indgangsparti): Ny bebyggelse skal opføres i 1 etage og en bygningshøjde på max. 5 meter.

7.
Eventuelle øvrige udvendige ændringer – herunder tilbygning/nedrivning – af områdets bygninger kan af hensyn til områdets høje bevaringsværdi kun ske med kommunens godkendelse.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.
Nye bygninger samt om- og tilbygninger skal i skala, formsprog, arkitektoniske detaljer, materialer og tagform udføres som de oprindelige bevaringsværdige bygninger i området. Dette gælder også udformning og placering af vinduer, døre, kviste mv.
2.
Byggefelt A (Konferencefløj): Ny bebyggelse skal fremtræde i røde teglsten, der står med blank mur og hvide lisener, samt tagdækning i form af røde vingetegl (ikke glaserede eller engoberede). Taget skal udformes med helvalm.
3.
Byggefelt B (Ny værelsesbygning): Ny bebyggelse skal fremtræde i røde teglsten, der står med blank mur og hvide lisener,



samt tagdækning i form af røde vingetegl (ikke glaserede eller engoberede). Bygningen kan i tråd med hovedbygningen mod Brovejen udføres med helvalm og gavlkvist, hvor denne i størrelse tilpasses bygningens volumen.

4.

Byggefelt C (Wellness-center): Ny bebyggelse skal fremtræde i røde teglsten, der står med blank mur og hvide lisener, samt tagdækning i form af røde vingetegl (ikke glaserede eller engoberede). Frontbygningen kan i tråd med hovedbygningen mod Brovejen udføres med helvalm og gavlkvist, hvor denne i størrelse tilpasses bygningens volumen.

5.

Byggefelt D (Nyt indgangsparti): Bygningen skal fremtræde med en let konstruktion og med et formsprog, der harmonerer med hovedbygningerne.

6.

Eventuelle skorstene, ventilationsafkast og -indtag mv. skal i dimensionering og udformning tilpasses bygningens formsprog og materialer.

7.

Overflader og farver på mindre sekundære bygninger skal harmonere med hovedbygningerne.

8.

Der må ikke opsættes skilte på bebyggelsen i lokalplanområdet, bortset fra mindre henvisningsskilte.

Der kan opsættes et skilt ved indkørslen til området fra Viaduktvej. Skiltets dimensioner må ikke overstige 150 x 150 cm

Der må ikke opsættes reklameflag, bannere o.l. i lokalplanområdet.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

1.

Parkarealerne mod Brovejen og Viaduktvej samt det indvendige gårdrum skal bevares i sin nuværende udformning med en åben, grøn karakter. Endvidere skal markante træer og træbeplantninger - herunder træbeplantningen mod Viaduktvej - bevares og må således ikke fældes uden kommunens godkendelse.

2.

Eventuelle hegn i området må kun etableres som levende hegn (fx bøgehæk).



§ 10. Miljøforhold

1.

Det skal sikres at aktiviteter i lokalplanområdet hverken påfører omgivelserne et støjniveau eller påvirkes af et støjniveau, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

2.

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 om "Støj og vibrationer fra jernbaner".

3.

Det skal sikres, at områdets funktioner ikke belastes med et støjniveau fra vejtrafik, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om "Støj fra veje".

§ 11. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der er etableret parkering, jf. § 5.3.
- der er sket tilslutning til det offentlige kloaknet, jf. § 6.2,
- der er etableret varmforsyning i henhold til Middelfart Kommunes varmeplan, jf. § 6.3,
- det ved målinger/beregninger er påvist, at de gældende grænseværdier for støj fra vej- og jernbanetrafik 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 udstykkedes, 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 1. oktober 2007.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Søren Andersen
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort i Melfar Posten d. 17. oktober 2007.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanområdet skal anvendes til hotelformål, herunder naturligt tilknyttede funktioner som konference- og wellness-faciliteter, parkering, udendørs opholdsarealer mv.

Bebyggelsens omfang, placering og udformning

Hotelfunktionen skal overvejende indpasses i det eksisterende bygningskompleks, men lokalplanen åbner desuden mulighed for at opføre supplerende bygningsfunktioner. Ny bebyggelse - bl.a. ny værelsesbygning, konferencefløj, wellness-center og nyt indgangsparti - må opføres inden for byggefeltene angivet på kortbilag 2. Jævnfør endvidere illustrationsplanen på kortbilag 3.



Forslag til indpasning af ny værelsesbygning set fra Brovejen.



Forslag til indpasning af ny sidefløj med konferencefaciliteter.



Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for området som helhed.

Bebyggelse kan opføres i op til 2½ etager og med en max. bygningshøjde på 12 meter. Dog kan det nye indgangsparti højst opføres med 1 etage.

Med hensyn til udformning af nybyggeri o.l. er det intentionen, at dette i skala, formsprog, arkitektonisk detaljering, materialer og tagform skal fremtræde identiske med de oprindelige bevaringsværdige bygninger i området. Dette gælder også udformning og placering af vinduer, døre, kviste mv. Planen indeholder således konkrete bestemmelser for bebyggelsens udseende i de respektive byggefeltet. Der åbnes dog mulighed for at erstatte dele af nederste vinduerække i hovedbygningen, så der - i et vist omfang - bliver direkte adgang fra værelserne til parken. Øvrige ændringer af både de eksisterende bevaringsværdige bygninger samt nye bygninger kan dog kun ske med kommunens godkendelse - netop for at sikre den særlige karakter i området.

Veje og parkering

Vejadgang til området skal – som i dag – ske fra Viaduktvej. Endvidere skal parkering også afvikles på de nuværende vilkår med skråparkering på stikvejen mod banen, jf. kortbilag 2 og 3.

Ubebyggede arealer og beplantning

De åbne grønne rum mod bl.a. Brovejen og Viaduktvej er med til at give området sin helt særlige karakter og bevaringsværdi. Derfor er der i planen lagt vægt på, at de eksisterende parkagtige arealer – herunder også det grønne gårdum og områdets markante træer – sikres og bevares.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens rammeområde D17 "Asylcenter". Ifølge rammebestemmelserne skal området anvendes til offentlige formål i form institutioner. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for området som helhed. Der kan bygges i 1-2 etager og med en max. bygningshøjde på 12 meter.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da området ønskes anvendt til hotel- og kursusfaciliteter. Der er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen (tillæg nr. 20), der er indsat bagest i lokalplanen.



Forslag til indpasning af wellness-center for enden af stikvejen langs banen. Forrest ses den nye konferencefløj.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnærhedszonen og er omfattet af Planlovens bestemmelser om kystbeskyttelse.

Lokalplanområdet ligger lige op til Middelfarts historiske bykerne og er på alle sider omgivet af tæt bymæssig bebyggelse. Ny bebyggelse i området vil således ikke være synligt fra vandet og vil i omfang og højde ikke adskille sig fra allerede eksisterende bebyggelse. På den baggrund er det Byrådets vurdering, at den planlagte anvendelse af området ikke vil påvirke kystlandskabet på negativ vis.

Regionplan 2005

Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinierne i Regionplan 2005.

Vandforsyning

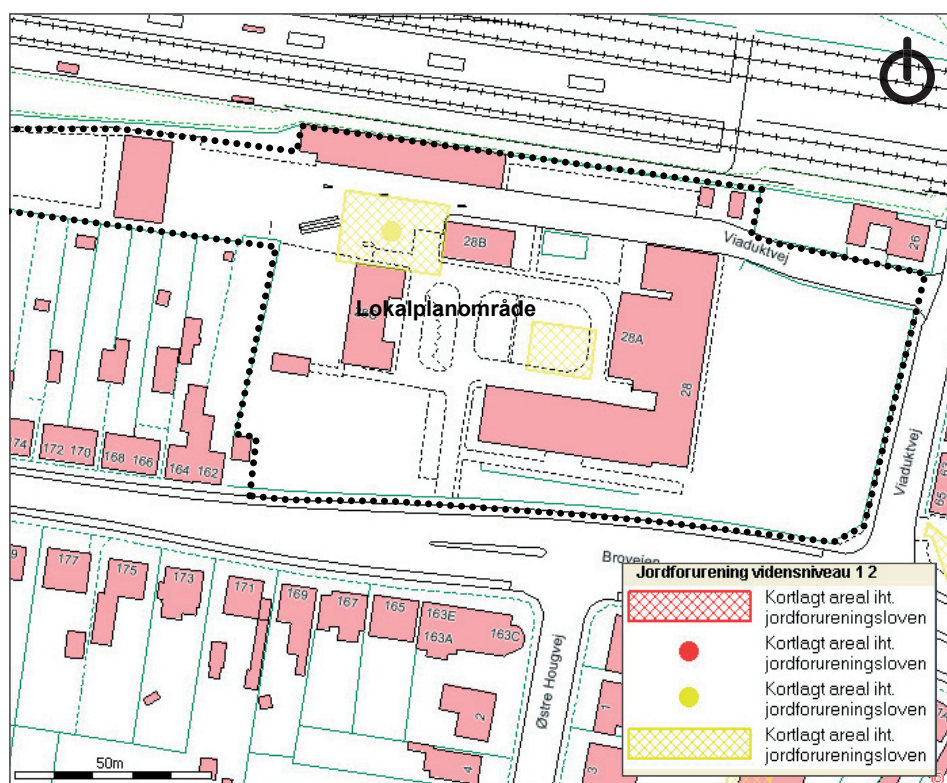
Området vandforsynes fra TRE-FOR.

Spildevand

Området separatkloakeres, så spildevand afledes til Middelfart Centralrenseanlæg i henhold til kommunens spildevandsplan.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet skal i henhold til kommunens Varmeplan forsynes med fjernvarme. Planen indeholder en bestemmelse om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er sket tilslutning til kollektiv varmforsyning med fjernvarme.



Kortlagte jordforureninger (vidensniveau 2) i lokalplanområdet.

Forurening

Inden for området er der kortlagt to forureninger på vidensniveau 2 iht. Jordforureningsloven. Jævnfør kortet ovenfor.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet inden for lokalplanområdet konstateres yderligere tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

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.

Bevaringsværdige bygninger

Lokalplanområdet omfatter bygningskomplekset, der i sin tid rummede det gamle sygehus i Middelfart. Alle oprindelige bygninger er i Kommuneatlasen registreret med høj bevaringsværdi, jf. kortbilag 2. Det betyder bl.a., at der ikke må ske bygningsmæssige eller arkitektoniske ændringer af disse uden godkendelse.

Lokalplanen indeholder derfor bl.a. detaljerede bestemmelser for om- og tilbygninger af den gamle sygehusbebyggelse, så den høje bevaringsværdi sikres for fremtiden.

Beskyttelsesrum

I forbindelse med lokalplanens realisering nedlægges det eksi-

Tidsrum	Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) fra følgende arealanvendelser:	
	C-områder (centerområde)	Boligområder (åben-lav, tæt-lav)
Mandag-fredag kl. 07-18 og lørdage kl. 07-14	55	45
Mandag-fredag kl. 18-22, lørdage kl. 14-22, og søn- og helligdage kl. 07-22	45	40
Alle dage kl. 22-07	40	35

Vejledende grænseværdier for støjbelastning fra den enkelte virksomhed, anlæg eller indretning.

sterende beskyttelsesrum under byggefelt B (Ny værelsesbygning).

Støj fra erhverv

Ved indpasning af hotel med tilhørende konference- og wellnessfaciliteter i området skal det sikres, at disse funktioner ikke påfører omgivelserne - i dette tilfælde boligbebyggelse - et støjniveau, der overstiger de grænseværdier der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

Grænseværdierne fastsættes i forhold til selve lokalplanområdet og i forhold til naboområder, afhængigt af disse områders nuværende og planlagte anvendelse. Værdierne angiver det maksimale støjniveau, som virksomheden skal overholde såvel inden for lokalplanområdet som i skel til naboområder. Internt i lokalplanområdet og i naboområderne gælder grænseværdierne vist i skemaet ovenfor. Hotel mv. kan karakteriseres som centerfunktioner, mens den omgivende anvendelse er boliger og centerfunktioner (stationsområdet).

Det støjmæssige bidrag i relation til indpasning af hotelfunktionerne vil primært være i form af kundetrafik (hotel- og konferencegæster) og - i mindre grad - varetilkørsel. Det påregnes endvidere at ventilations- og køleanlæg, pumper o.l. placeres således, at disse ikke bidrager til den samlede eksterne støj.

Trafik og trafikstøj

Støj fra vejtrafik

Det skal sikres, at støjniveauet ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for "Støj fra vejtrafik" (p.t. vejledning nr. 3/1984). Det udendørs støjniveau ved hotellet må således ikke overstige 60 dB(A), ligesom det indendørs støjniveau ikke må overstige 30 dB(A).



Lokalplanområdet grænser op til Brovejen, der er en af de primære indfaldsveje til Middelfart. Det vurderes, at den ændrede anvendelse og udbygning af området med hotel- og wellness-funktioner kun vil resultere i en beskeden mertrafik på Brovejen, der i forvejen har en trafik på 10.000 biler (ÅDT). Baggrunden er bl.a., at det forventes at en betragtelig del af hotellets gæster vil benytte tog i stedet for bil pga. den korte afstand til stationen.

Inden ibrugtagning af ny bebyggelse skal det ved målinger og/eller beregning eftervises, at de gældende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.

Støj og vibrationer fra jernbane

Lokalplanområdet er støjkonsekvensområde fra jernbanen. Det skal derfor sikres, at støjniveauet og vibrationsniveauet ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for "Støj og vibrationer fra jernbaner" (p.t. vejledning nr. 1/1997).

Det udendørs støjniveau ved hotellet må således ikke overstige 65 dB(A), ligesom det indendørs støjniveau ikke må overstige 30 dB(A). 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.

I relation til vibrationer fra jernbanen, så ligger en del af både den eksisterende og planlagte bebyggelse inden for den anbefalede mindsteafstand på 50 meter fra banen. Dette forhold bør tages i betragtning ved planlægning af nybyggeri eller om- og tilbygninger.

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.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanen er ikke afhængig af, at der gives tilladelse, dispensationer o.l. fra andre myndigheder.

Middelfart Kommune

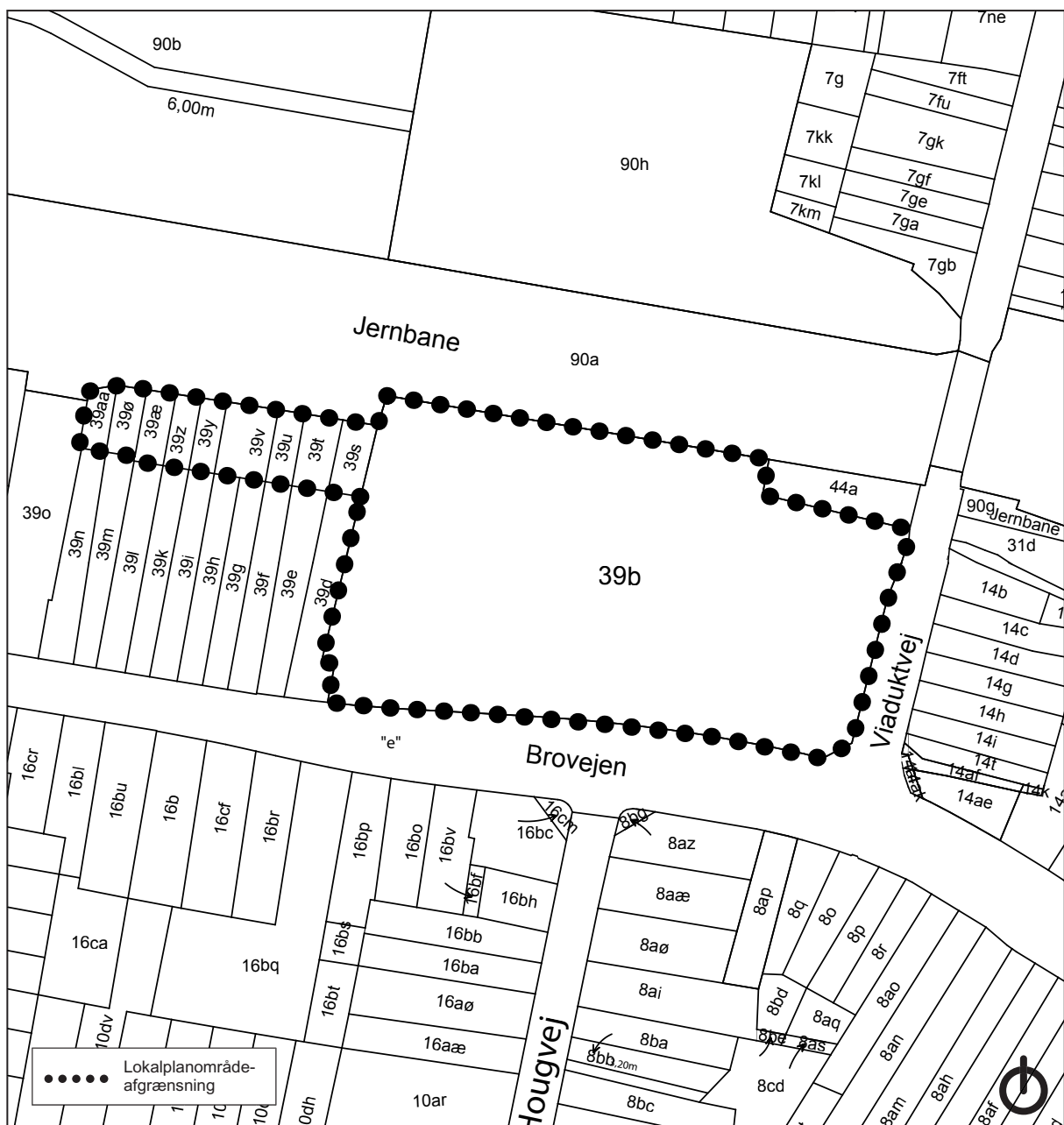
Lokalplan nr. 102

Hotel ved Viaduktvej/Brovejen i Middelfart

KORTBILAG 1: Matrikelkort

Mål: 1: 2.000

Dato: 16. marts 2007



Middelfart Kommune

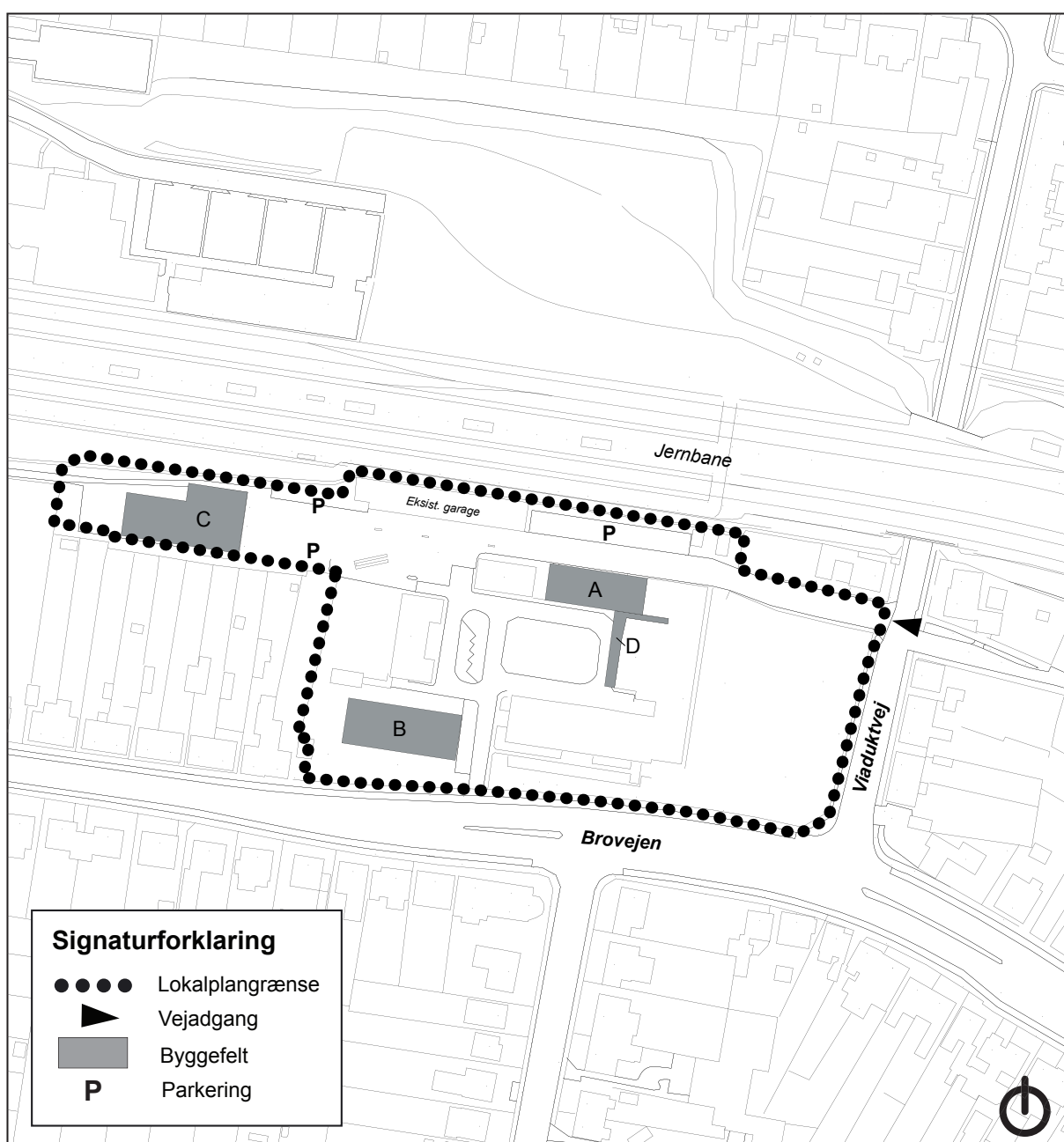
Lokalplan nr. 102

Hotel ved Viaduktvej/Brovejen i
Middelfart

KORTBILAG 2: Lokalplankort

Mål: 1: 2.000

Dato: 16. marts 2007



Middelfart Kommune

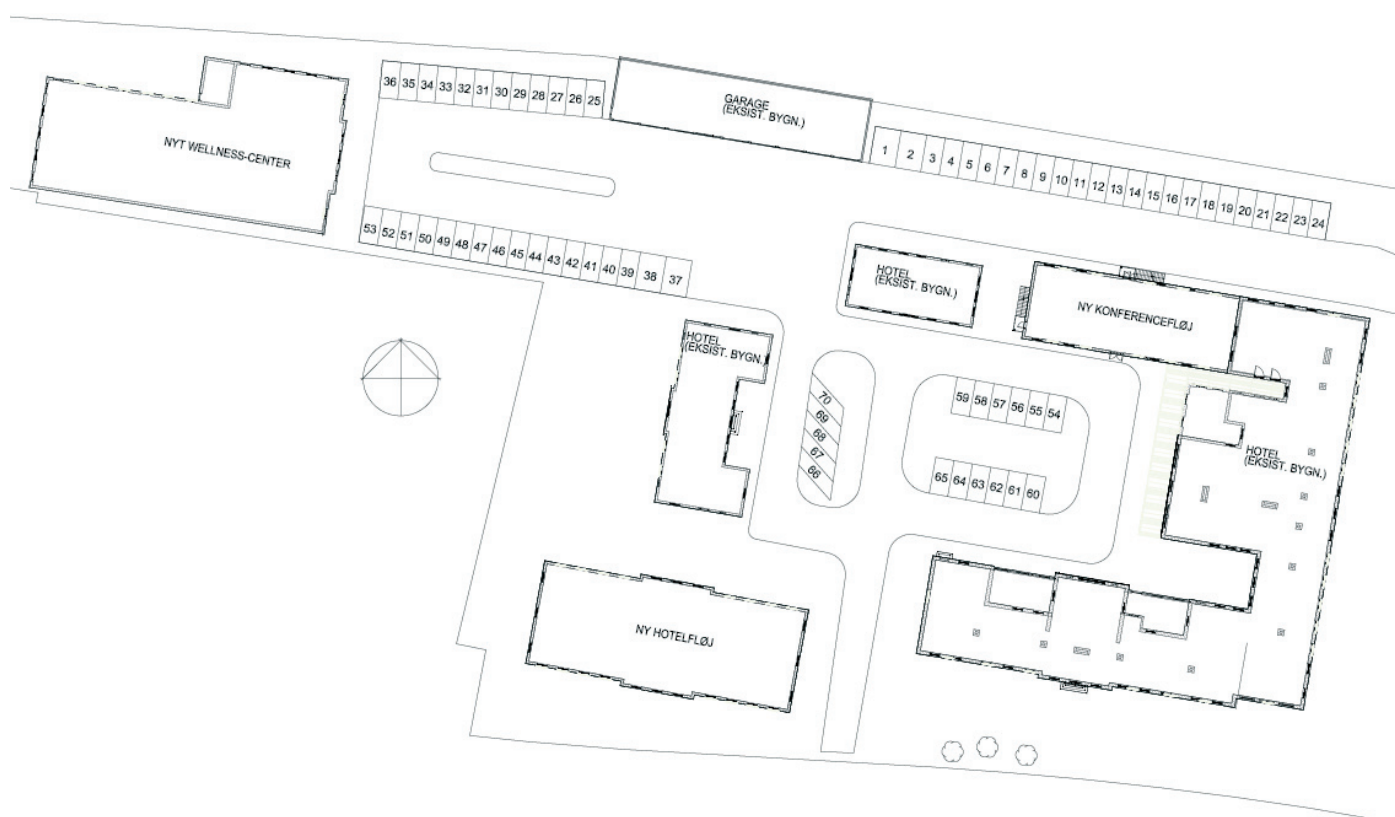
Lokalplan nr. 102

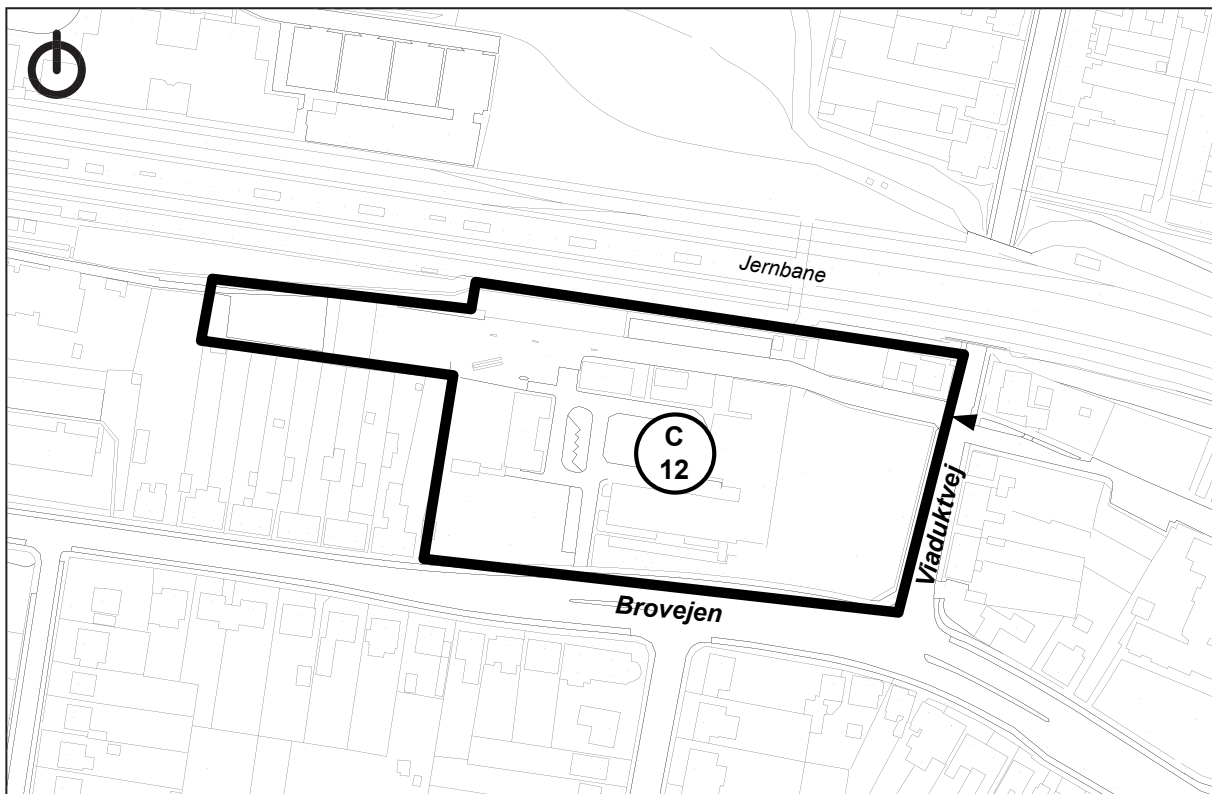
Hotel ved Viaduktvej/Brovejen i
Middelfart

KORTBILAG 3: Illustrationsplan

Mål: Ikke målfast

Dato: 16. marts 2007





Middelfart Kommune

Kommuneplantillæg nr. 20 til Kommuneplan 2001-2013

Hotel ved Viaduktvej/Brovejen i Middelfart

For det på kortet viste område - rammeområde C 12 - fastlægges følgende rammer for lokalplanlægningen:

1. Områdets anvendelse fastlægges til hotelformål med naturligt tilknyttede funktioner som conferencefaciliteter og wellnesscenter, restaurant, parkering, udendørs opholdsarealer, anlæg til områdets tekniske forsyning mv.
2. Bebyggelsesprocent: Max. 60 for området som helhed.
3. Bygninger må opføres 1-2½ etager og med en max. bygningshøjde på 12 meter.

Kommuneplantillæg nr. 20 er vedtaget endeligt af Middelfart Kommune d. 1. oktober 2007.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Søren Andersen
Kommunaldirektør



Middelfart
KOMMUNE

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