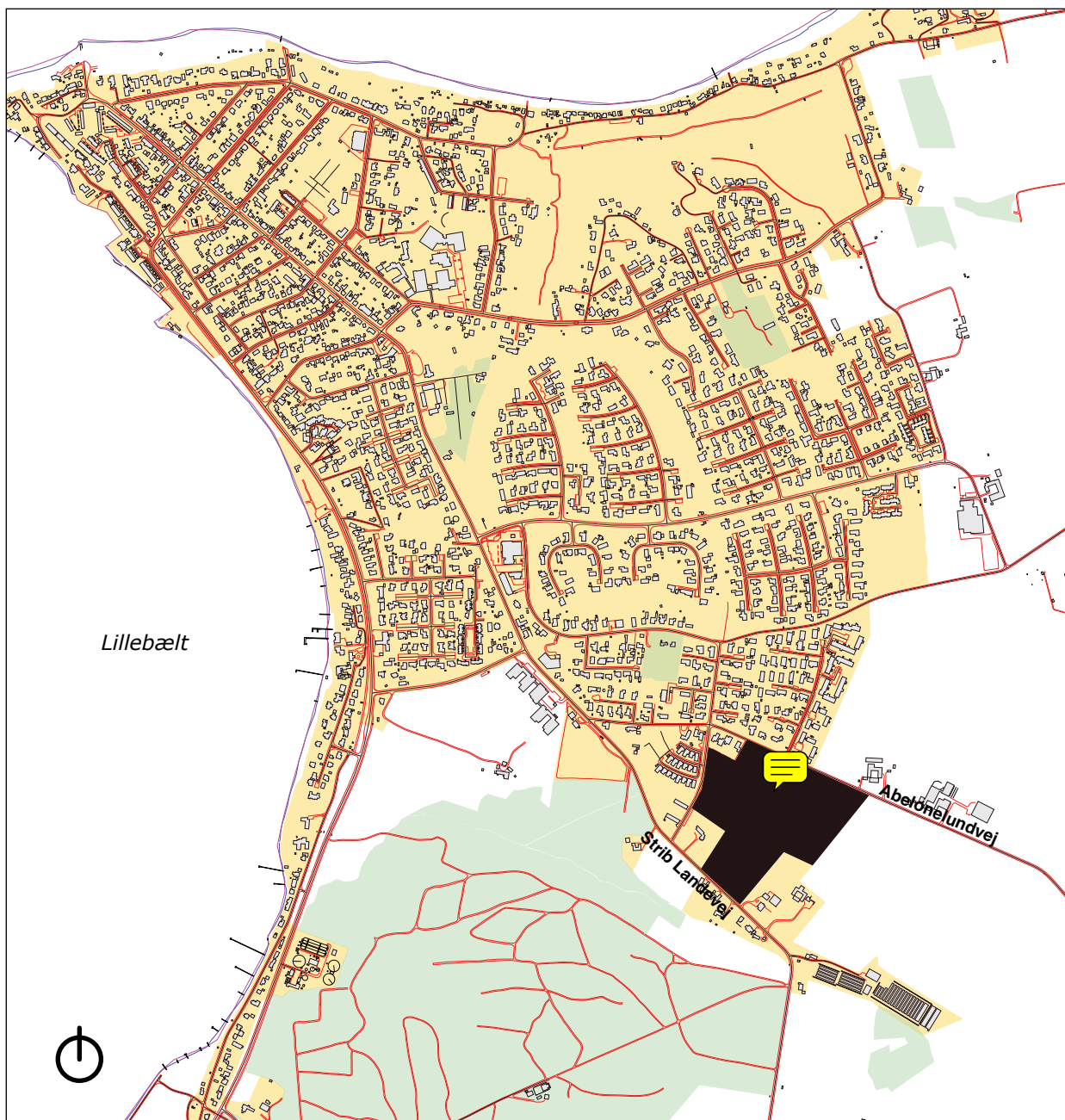




Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 132

Kursusvirksomhed og boliger ved Brogården i Strib

Juni 2010

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

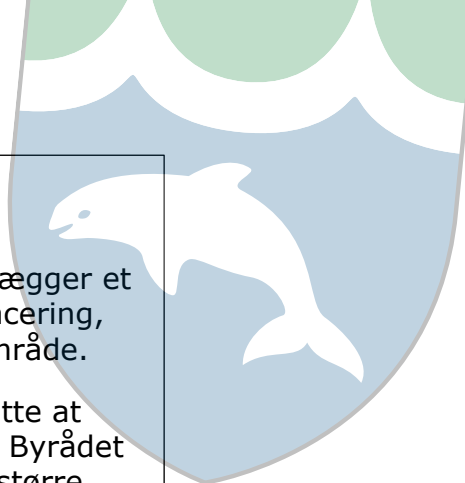
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

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. 132

Kursusvirksomhed og boliger ved Brogården i Strib

Indhold

INDLEDNING	5
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER	5
LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	6
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	9
VEDTAGELSESPÅTEGNING	20
REDEGØRELSE	21
LOKALPLANENS INDHOLD	21
LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN	24
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	24
SERVITUTTER	28
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	29
BILAG	31
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT	31
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT	33
KORTBILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN A	35
KORTBILAG 4: ILLUSTRATIONSPLAN B	37

Udarbejdet af Arkitektfirmaet C. F. Møller og COWI as i samarbejde med Middelfart Kommunes Teknik & Miljøforvaltning, juni 2010.

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet, der udgør et areal på ca. 9,1 ha, ligger i den sydlige udkant af Strib mellem Abelonelundvej og Strib Landevej. Området omfatter kursusvirksomheden Brogården, hvoraf den østlige del af ejendommen (matr. nr. 5f) udgør en del af byudviklingsarealet i Strib. I dag er denne del ubebygget og anvendes til landbrug. Den bebyggede del af området rummer Brogårdens eksisterende bygningskompleks med kursuslokaler, restaurant, idrætssal, værelsesfløje mv.

Brogården fremstår i dag som et helstøbt bygningsanlæg, smukt beliggende i det skrånende landskab. De store tagfladers skarpe horisontale markeringer understreger det fynske landskabs bløde konturer. Bygningerne er et fint eksempel på 60'ernes og 70'ernes brutalistiske arkitektur som i Danmark også optog elementer af det japanske klassiske byggeri. Begreber som "tektonik", der klart viser husets konstruktive logik - det bærende og det bårne - samt "ærlighed", bl.a. i en stræben efter at anvende så få forskellige materialer som muligt, er stærkt repræsenteret i Brogårdens arkitektur. Endvidere står materialerne ubehandlede i deres naturfarve - godt patinerede efter 30 år. De dominerende træk er brune teglstensfacader samt store tagflader med vingetegl.



Lokalplanområdets placering mellem Abelonelundvej og Strib Landevej i den sydlige udkant af Strib.



Bygningerne, der er opført i 1-2 etager, er indpasset under særlige hensyn til landskabet. På skråningerne "vokser" bygningerne således ud af det græsklædte landskab, jf. fotoet s. 7.

Lokalplanområdet har særlige landskabsmæssige kvaliteter, idet terrænet falder fra kote ca. 26.00 i nord til ca. 15.00 i syd. Terrænspringet er mest markant i den sydlige og sydvestlige del af området, hvorfra der bl.a. er udsigt til broen. Jævnfør luftfotoet s. 7.

Områdets østlige grænse er markeret med et levende hegn bestående af røn, mens området mod sydvest og sydøst grænser op til private ejendomme med beboelse. Mod nord - ved Abelonelundvej - ligger et nyt boligområde til åben-lav bebyggelse, mens der mod øst er åbne marker. Mod vest ligger lokalplan-grænsen mod Højskolevej og boligbebyggelsen ved Skovlund. Lidt længere mod sydvest ligger Staurby Skov, der strækker sig ud til kysten.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et konkret ønske om, dels at udbygge Brogårdens kursusaktiviteter, og dels at udbygge resten af området med boliger. Udvidelsen af Brogården skal bl.a. sikre nye attraktive faciliteter for de børn og unge med handicap og deres familier, som hvert år besøger stedet.

Formålet med lokalplanen er således, at sikre områdets anvendelse til kursusvirksomhed, institutions- og boligformål. I boligdelen sikres mulighed for at opføre tæt-lav og visse typer åben-lav bebyggelse, samt alternative boformer som bofællesskaber o.l. Planen skal endvidere sikre, at bebyggelsen udføres som lavenergihuse og udfra særlige krav til arkitektur, materialer og landskabsmæssig tilpasning. Tilsvarende stilles der i planen krav om udformning og beplantning af fri- og opholdsarealer samt udformning af vejadgang, stiforbindelser og parkering. I den forbindelse stilles særlige krav til regnvandshåndtering, så grundvandsressourcen ydes mest mulig beskyttelse og kloaknettet samtidig belastes mindst muligt.



Brogårdens brungule bygningskompleks er nænsomt indpasset i det kuperede landskab.



Panorama fra områdets nordvestlige hjørne i retning mod sydøst. I baggrunden ses det markante rønnehegn, der afgrænser området mod øst og sydøst.



Brogården ligger smukt indpasset i landskabet ved Strib. I baggrunden ses Lillebæltsbroen og Staurby Skov.



Terrænet i området falder markant fra nord til syd - fra kote ca. 26.00 til kote 15.00.



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 132

Kursusvirksomhed og boliger ved Brogården i Strib

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 om Lov om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at sikre, at området anvendes til kursusvirksomhed, institutioner samt boligformål med forskellige former for boligbebyggelse,
- at sikre områdets æstetik gennem specifikke krav til disponering, indpasning og udformning af bebyggelse og friarealer,
- at sikre, at bebyggelsen i delområde II fremtræder med en ensartethed, hvad angår formsprog, facadeudtryk og farver,
- at sikre bevaring af det eksisterende rønnehegn,
- at sikre, at der etableres en stiforbindelse gennem området, og
- at sikre, at vejadgang til området sker fra Abelonelundvej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

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

Røjle By, Strib-Røjleskov:
matr. nr. 5f, 6ab og 6n

samt alle parceller, der efter den 14. oktober 2009 udstykkes inden for området.

2.

Lokalplanområdet opdeles i delområde I og II, som vist på kortbilag 1.

3.

Lokalplanområdet ligger delvist i byzone og delvist i landzone, jf. kortbilag 1. Med den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen overføres arealet i landzone til byzone.



§ 3. Områdets anvendelse

1.

Delområde I

Delområdet skal anvendes til kursusvirksomhed samt private og offentlige institutioner med tilhørende opholdsarealer, fællesfunktioner, personaleboliger mv.

2.

Delområde II

Delområdet skal anvendes til boligformål med naturligt tilknyttede funktioner som veje, stier, opholdsareal mv. Anvendelsen til boligformål muliggør også indpasning af erhvervstyper, som traditionelt - og uden gener for naboer - kan drives fra en bolig. Dette kan ske under forudsætning af:

- at den der driver erhvervet også bor på ejendommen.
- at bygningens karakter af beboelsesbygning ikke brydes, herunder med hensyn til skiltning og belysning.
- at områdets karakter af boligområde ikke brydes.

I delområdet kan indpasses tæt-lav og særlige former for åben-lav boligbebyggelse, i form af gårdhavehuse, sokkelhuse, rækkehuse, bofællesskaber o.l. Der kan ikke indpasses traditionel parcelhusbebyggelse.

Der kan højst indpasses to forskellige typer bebyggelse (to byggeprojekter) i delområdet, jf. princippet på kortbilag 4 (illustrationsplan B).

På denne måde sikres et mere enkelt visuelt udtryk i delområdet.

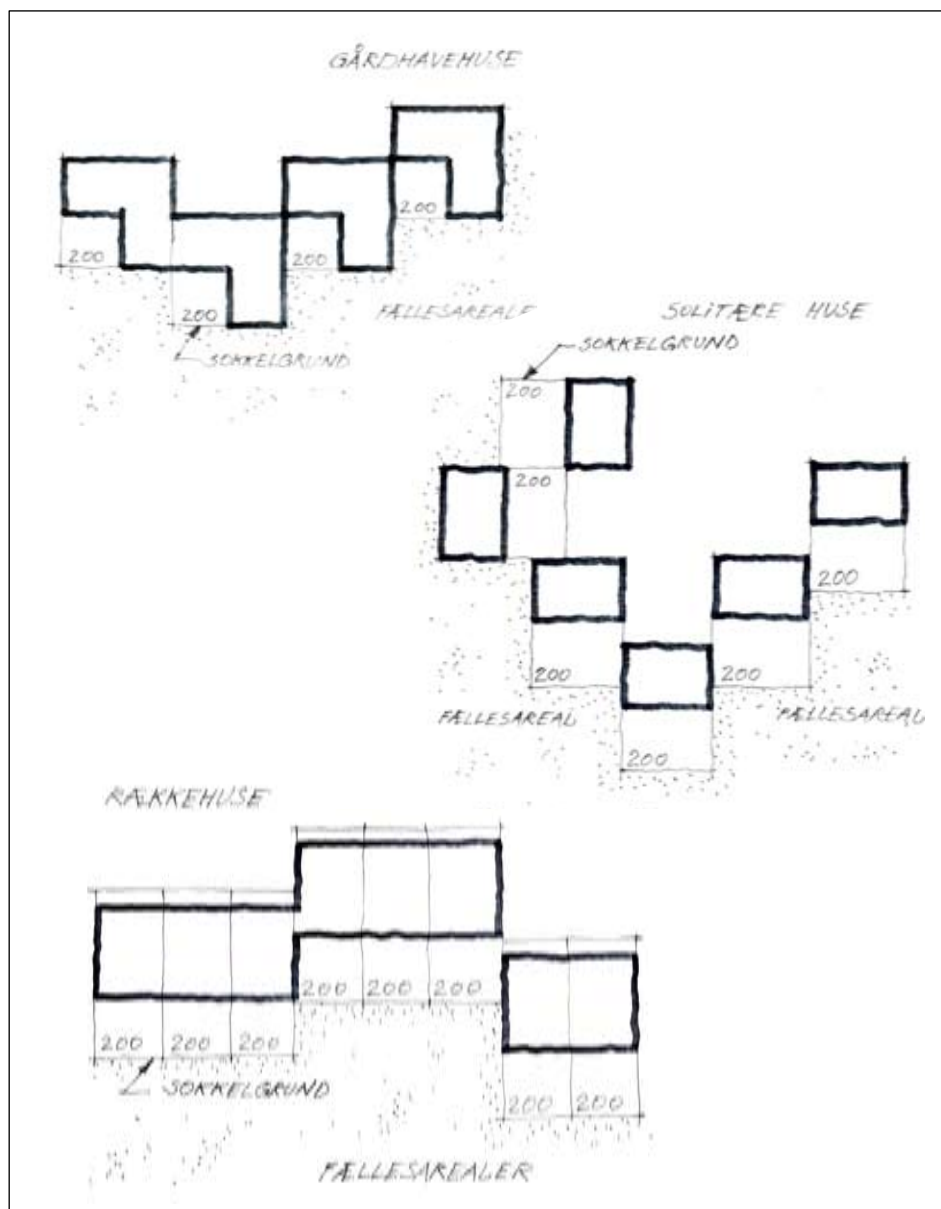
§ 4. Udstykning

1.

I delområde II kan udstykning ske efter følgende principper:

- Åben-lav bebyggelse, hvor grunde omfatter en sokkelgrund på maks. 200 m² og hvor der samtidig udlægges fælles opholdsareal, så sokkelgrunden og ideel part af det fælles opholdsareal tilsammen udgør mindst 700 m². Sokkelgrundene skal udstykkes så de gruppe- eller rækkevis grænser op til hinanden. Ved gårdhavehuse skal sokkelgrunde være kvadratiske. Jævnfør principskitserne for udstykning på s. 11.
- Tæt-lav boligbebyggelse, hvor området kan udstykkes som storparcel. Grundstørrelsen for den enkelte bolig skal mindst være 350 m².

For at sikre det ønskede fortættede bygningsudtryk med en skarp overgang til det omgivende landskab, giver planen ikke mulighed for en spredt udstykning af sokkelgrundene.



Principper for udstykning ved forskellige typer sokkelhusbebyggelse.

§ 5. Veje, stier og parkering

1.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Abelonelundvej og Højskolevej, som vist i princippet på kortbilag 2. Der kan - foruden de eksisterende overkørsler - kun etableres én ny overkørsel til Abelonelundvej.

Der er adgangsbegrænsning til ejendommene såvel til Strib Landevej ligesom til Abelonelundvej. Der er fysiske terrænhindringer, som gør at der ikke kan køres mellem de to etaper. Den nye overkørsel til Abelonelundvej kan derfor midlertidig placeres ved familieafdelingens nye p-plads. Når boligområdet udbygges, skal den permanente indkørsel til familieafdelingens p-plads være som vist på kortbilag 2-4. Den førnævnte midlertidige adgang til Abelonelundvej skal lukkes på det tidspunkt.



2.

Interne veje (inkl. fortov mv.) skal udlægges med en bredde på min. 9,0 meter og anlægges med min 5,5 meter kørebane. Interne veje har status som private fællesveje.

Blinde veje skal udformes med vendeplads, som vist i princippet på illustrationsplanerne (kortbilag 3 og 4). Arealerne til at vende på skal udføres, så dimensionerne i Vejreglerne for lastbiler med bakning er tilstede.

I delområde II kan vej og vendeplads mod syd fx anlægges som "shared space".

3.

Langs Abelonelundvej pålægges en byggelinje på 5,0 meter. jf. kortbilag 2.

4.

Der udlægges areal til en sti i min. 2,5 meters bredde og med en placering som vist i princippet på kortbilag 2. Stien skal fremtræde som natursti.

5.

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

Delområde I: 1 p-plads pr. 100 m² etageareal

Delområde II: 1½ p-pladser pr. bolig ved tæt-lav boliger,
dog 1 p-plads pr. bolig ved bofællesskab o.l.
2 p-pladser pr. bolig ved åben-lav boliger

Parkering til funktionerne i delområde I placeres langs Abelonelundvej og Højskolevej, som vist i princippet på kortbilag 2.

Eventuelle større parkeringsarealer/parkeringslommer på terræn skal indrettes med beplantning, fx træer og lave hække eller buske.

Ved åben-lav bebyggelse i delområde II skal der etableres min. 1 plads på egen grund. Denne skal integreres i bygningskroppen og må således ikke fremstå som fritliggende garage/carport.

6.

Alle veje, parkeringsanlæg samt indkørsler og belægninger i carporte/garager skal udføres med fast tæt belægning med afløb til kloak, så der ikke sker nedsivning af forurennet regnvand i området.

Almindelig flisebelægning anses ikke for at være tæt belægning.



7.

Belysning af veje, stier og fælles parkeringsarealer skal ske ud fra et samlet belysningskoncept med ensartede armaturer.

§ 6. Tekniske anlæg

1.

Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn. Regnvandsafledning kan dog også ske i åbne render/grøfter.

2.

Ny bebyggelse i området skal separatkloakeres og tilsluttes det offentlige kloaknet. Spildevand fra ny bebyggelse skal i henhold til spildevandsplanen ledes til renseanlægget ved Staurby Skov. Rent regn- og overfladevand - fra fx tagflader, befæstede opholdsarealer o.l. - skal nedsives eller ledes til et forsinkelsesbassin inden for lokalplanområdet inden afledning til recipient. Forsinkelsesbassinet skal indpasses som et rekreativt element i områdets sydlige del mod Strib Landevej, i princippet som vist på kortbilag 2.

Hensigten er, at lokalplanområdet indrettes på en sådan måde, at mest muligt regnvand kan nedsives. Bortset fra på veje og parkeringsarealer arbejdes der således med begrænset brug af befæstelse samt typer af befæstelse med stor gennemtrængelighed, men altså kun på arealer, hvor der ikke er risiko for at grundvandet forurenes. I delområde II gives desuden mulighed for løsninger med grønne tagmaterialer, fx græs og Mos-Sedum, der kan optage/tilbageholde regnvand inden nedsivning i faskine.

3.

Den på kortbilag 2 viste naturgasledning er omfattet af en afstandszone på 10 meter fra ledningens midte. Inden for denne zone er der restriktioner f.s.v.a. bebyggelse, gravning, beplantning o.l.

4.

Der kan opsættes/indpasses anlæg til vedvarende energi, fx solcelleanlæg, solfanger, jordvarme osv. Der skal dog sikres en god harmoni ift. omgivelserne eller bygningen, som anlægget opsættes på. Øvrige tekniske installationer skal være skjult i bygninger eller indgå som arkitektoniske elementer i bebyggelsen, f.eks. med geometrisk eller skulpturel udformning. Der kan ikke opsættes parabler i området.

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.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 ved kursus- og institutionsbebyggelse i delområde I. Tilsvarende må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 ved åben-lav bebyggelse og 40 ved tæt-lav bebyggelse i delområde II.

2.

Delområde I

Ny bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltet og efter princippet, der er vist på kortbilag 3 og 4. Bebyggelse må opføres i 1-2 etager og med en maks. bygningshøjde på 8,5 meter i forhold til eksisterende terræn målt efter reglerne i Bygningsreglementet. Eventuelle mindre bygninger som redskabsskure o.l. skal opføres i direkte sammenhæng med bebyggelsen.

De fremtidige udvidelser skal grupperes omkring det centrale grønne rum således, at der ved endt udbygning er skabt ét stort sammenhængende - og centralt placeret - fri- og opholdsrum, jf. illustrationsplanerne på kortbilag 3 og 4. Strukturen muliggør også, at der kan skabes de nødvendige fysiske sammenhænge - gangforbindelser o.l. - mellem de enkelte bygningsafsnit.

3.

Delområde II

Ny bebyggelse skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt og efter princippet, der er vist på kortbilag 3 og 4. Bebyggelse må opføres i 1-2 etager og med en maks. bygningshøjde på 8,5 meter i forhold til eksisterende terræn målt efter reglerne i Bygningsreglementet. Eventuelle mindre bygninger som redskabsskure o.l. skal opføres i direkte sammenhæng med selve boligbebyggelsen.

Højst halvdelen af det bebyggede areal ved boligbebyggelse kan opføres i 2 etager. Tagterrasser kan indpasses på længer eller bygningsdele opført i 1 etage.

Bebyggelsesstrukturen sikrer et optimalt samspil mellem bebyggelsen og det omgivende landskab, herunder også udsigts- og terrænforhold.

Bestemmelsen omkring etagetallet er med til at sikre, at boligen fremstår med et varieret formsprog samt, at der er mulighed for at etablere kvalitetsfyldte opholdsterrasser. Den ekstra etage kan enten lægges ovenpå eller - hvis terrænet tillader det - under stueplan.

4.

Hele lokalplanområdet

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



Referencefotos - boligbebyggelse i delområde II.



Yderligere terrænregulering - bl.a. af hensyn til tilgængelighed for kørestolsbrugere - må kun ske med Byrådets tilladelse. Indpasning af bebyggelse kan dog kun ske på grundlag af en af kommunen godkendt niveau- og terrænreguleringsplan.



I delområde I kan partielt tillades terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter i forbindelse med eksisterende volde. Voldanlæggene skal dels anvendes som støjvolde i forbindelse med parkering ud mod Abelonelundvej samt for at imødekomme handicappedes færdsel mellem de forskellige terrænkoter i området. Terrænregulering skal naturligt indgå i landskabsbejdningen og skal i denne sammenhæng godkendes af Midelfart kommune inden udførelse.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Generelt - hele lokalplanområdet

Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal opføres som lavenergi-huse af klasse 1, jf. bygningsreglementets til enhver tid gældende klassifikationer.

Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer. Dog kan der isættes mindre partier med ovenlys samt solcelleanlæg, jf. punkt 6.4.

Eventuel belysning af bygninger o.l. skal være i harmoni med omgivelserne og må ikke virke dominerende.

2.

Delområde I

Bygningsfacader skal fremtræde i blank mur i gulbrune teglsten eller matchende nuancer eller med ædelpuds i jordfarver afstemt efter eksisterende bygninger i delområdet. Dele af facaden kan endvidere fremtræde i transparent ufarvet glas. Særlige arkitektoniske elementer og detaljer – fx indgangsparti, skorsten o.l. – kan fremtræde i træ og beton.

Tage skal udføres som forskudte tagflader eller med ensidig taghældning svarende til hældningen på eksisterende bebyggelse. Flade tage kan dog også tillades hvis de kombineres med skrå tagflader. Til tagdækning på skråtage skal anvendes røde/rødbrunne vingetegl.

Hensigten er, at bebyggelsen i delområde I skal fremtræde som en samlet harmonisk helhed mht. formsprog, overflader og farver.

Der kan indpasses terrassearealer langs bygningernes facader. Terrassernes afgrænsning mod de omgivende grønne rum skal ske som aftrappede forløb.

Inden for delområdet må opsættes to facadeskilte udført som løse bogstaver opsat på mur. Desuden må der opsættes mindre henvisningsskilte med orienterings- eller færdselsmæssige oplysninger.



3.

Delområde II

For at sikre et harmonisk visuelt udtryk kan der i delområdet højst indpasses to forskellige typer bebyggelse (to byggeprojekter), som vist i princippet på kortbilag 4 (illustrationsplan B).

Bygningsfacader skal fremtræde med finpudsede eller filtsede overflader evt. med indfarvet fuge. Dele af facaden kan endvidere delvist fremtræde i transparent ufarvet glas. Facader skal fremtræde i farverne sort, hvid, jordfarver eller i materialernes naturlige farve.

Ved indpasning af tagterrasse skal facaden føres ubrudt op, så den udgør terrassens værn udadtil. Der kan godkendes mindre partielle gennembrydninger af dette værn, for at sikre udsyn til landskabet.

Bebyggelse skal udformes, så facade eller havemur "skyder" sig direkte ud af terræn. Havemur og facade skal udføres i ens materialer og farve.

Tage skal udføres som flade tage, med forskudte tagflader eller med énsidig hældning (maks. 30 grader). Til tagbeklædning på flade tage skal anvendes sort tagpap, græs, Mos-Sedum eller grus/småsten. Tag med énsidig hældning kan endvidere dækkes med jordfarvede tagsten i tegl. Endelig kan mindre tagpartier fremtræde med glas eller forpatineret metalplade.

For inspiration til udformning af boligbebyggelsen henvises til referencefotos'ene på s. 15.

Inden for området må ikke skiltes bortset fra almindelig navne- og nummerskiltning. Eventuel skiltning for erhverv skal ske ved postkasse eller ved hoveddør som almindelig dørskilt på højst 30 x 21 cm.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

1.

Hele lokalplanområdet

Udendørs oplag i lokalplanområdet må kun ske afskærmet i direkte tilknytning til bebyggelse eller afskærmet af beplantning.

Hegning kan kun ske i direkte tilknytning til bebyggelse, fx i tilknytning til gårdhaver, terrasser o.l. og skal udføres som pudset mur. Ved terrasser i delområde I kan der dog etableres lægivende beplantning.

Belysning af ubebyggede arealer må kun ske med lave lamper som "ledelys". Alternativt kan anvendes lysbånd i belægning eller terræn.

Hensigten er, at det nuværende samspil mellem landskab og bebyggelse skal sikres. Det kuperede åbne landskab må såle-



des ikke sløres af beplantning og hegn, ligesom bebyggelsen skal fremstå som koncentrerede enheder, der fremhæver terrænvaryationen.

2.

Delområde I

Ubebyggede arealer i delområdet skal fremtræde med naturpræg, evt. med enkelte solitære træer eller mindre grupper af buske. I tilknytning til bebyggelse og interne vejarealer kan der etableres befæstede flader. Af hensyn til nedsivning af regnvand bør der så vidt muligt anvendes gennemtrængelige belægningstyper fx teglklinker, grus eller stenmel. Hvor det er nødvendigt af hensyn til tilgængelighed kan der anvendes asfalt o.l.

Det centrale opholdsrum skal fremtræde som grønt rekreativt areal med en åben karakter. Der kan indpasses forskellige faciliteter til leg og ophold, ligesom der kan indrettes "oaser" med et mere intimt udtryk afgrænset af hække, buske o.l.

3.

Delområde II

Ubebyggede arealer i delområdet skal fremtræde med naturpræg, evt. med enkelte solitære træer eller mindre grupper af buske. I tilknytning til bebyggelse og interne vejarealer kan der etableres befæstede flader. Af hensyn til nedsivning af regnvand bør der så vidt muligt anvendes gennemtrængelige belægningstyper fx teglklinker, grus eller stenmel.

På de ubebyggede arealer kan der indpasses forskellige faciliteter til leg og ophold, herunder mere intime "oaser" afgrænset af beplantning.

Rønnehegnet langs delområdets østlige grænse skal bevares, jf. kortbilag 2. Der kan ske almindelig vedligehold, herunder genplantning.

§ 10. Grundejerforening

1.

Der skal oprettes en fælles grundejerforening for alle ejere af boliger/grundejere i lokalplanområdet eller - alternativt - en grundejerforening for hvert af delområderne I og II.

2.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligehold af områdets veje, stier, interne opholdsarealer, rekreative arealer og eventuelle øvrige fællesanlæg.

3.

Grundejerforeningen skal oprettes senest når halvdelen af grundene i delområde II er udstykket og solgt, eller når Byrådet kræver det.



4.
Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.

§ 11. Miljøforhold

1.
Det skal sikres, at området's funktioner ikke belastes med et støjniveau fra vejtrafik, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 om "Støj fra veje".
2.
Det skal sikres, at erhvervsmæssige aktiviteter i lokalplanområdet - herunder institutionen - ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.
Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:
 - der er etableret parkering, jf. § 5.4.

§ 13. Servitutter (gældende byplanvedtægt)

1.
Lokalplanområdet er delvist omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 8 Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan aflyses byplanvedtægt nr. 8 inden for lokalplanens område.

§ 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 7. juni 2010.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Søren Andersen
Kommunaldirektør

Den endelige lokalplan er offentliggjort i Melfar Posten d. 16. juni 2010.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse, bebyggelse og friarealer

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til institutions- og boligformål, hvor planens delområde I skal anvendes til institutions- og kursusvirksomhed og delområde II til varierende former for boligbebyggelse. Den fremtidige disponering af området er fastlagt med udgangspunkt dels i Brogårdens eksisterende bygningskompleks, og dels i det kuperede landskab.

Delområde I - kursuscenter og institutioner

Fremtidige bygninger i delområde I er således indpasset nøje i Brogårdens samlede arkitektoniske helhedsplan, hvor fremtidige udvidelser grupperes omkring det eksisterende centrale underum, så der skabes ét stort sammenhængende grønt rum, jf. illustrationsplanen s. 22. Tilsvarende skal nybyggeri videreføres med samme skala, formsprog, materialevalg og farver som det eksisterende byggeri. Der lægges vægt på, at al bebyggelse placeres inden for de udlagte byggefeltet, så småbebyggelse o.l. ikke slører den skarpt skårne helhed.

Den nye bebyggelse vil bl.a. omfatte en ny familieføj, hvor der er lagt vægt på at skabe optimale rammer for kombinationen af privatliv og voksenfællesskab samt udfoldelsesmuligheder for børn med og uden handicap. Nybyggeri kan også være kollegieboliger for unge med særlige forudsætninger, hvor der til dels kan etableres et personale- og lokalefællesskab med den øvrige del af Brogården.

Det centrale grønne rum skal fortsat være den primære ramme for det udendørs liv på Brogården. Arealet skal sikres en åben struktur, så rummets helhedsopfattelse skal bevares intakt. Partielt kan der indpasses forskellige former for opholdsfunktioner markeret med grønne elementer som buske, hække o.l. Det kan fx være legeredskaber, grillplads, skygehave mv.

De øvrige ubebyggede arealer skal - som i dag - fremtræde



Visualisering - eksempel på udformning af ny familieføj.

som bløde kuperede græsarealer, evt. brudt af enkelte solitære træer eller enkelte grupper af buske.

Delområde II - boligbebyggelse

Som afslutning på helhedsplanen for Brogården indpasses mod syd og øst en boligbebyggelse, fx i form af 1-2 etages gårdhavehuse, klyngehuse eller rækkehuse, der på dynamisk vis aftegner landskabets former og koter. En sådan homogen bebyggelse vil danne en markant - men samtidig dynamisk - overgang til de grønne arealer mod sydøst.

Der tænkes indpasset ca. 25-30 boliger inden for delområdet. I løsningen lægges vægt på, at bebyggelsen fremtræder koncentreret, så samspillet og kontakten med landskabet optimeres. Planen muliggør derfor ikke indpasning af traditionel havehusbebyggelse - typisk parcelhuse - men mere kompakte boligformer på sammenhængende grunde. Udføres bebyggelsen som



Illustrationsplan - forslag til disponering og bebyggelse i lokalplanområdet.

gårdhavehuse må sokkelgrundens areal ikke overstige 200 m² og den skal udføres kvadratisk. Bygningskroppene placeres på grundene således at det private udendørs opholdsareal orienteres mod sydøst, syd eller sydvest og samtidig vender ud mod det fælles grønne opholdsareal.

Alternativt kan den nordligste del af boligbebyggelsen - tættest på Brogården - etableres som bofællesskaber for fx dele af Brogårdens brugergruppe. På kortbilag 4 og nedenstående skitse er vist et eksempel på, hvordan dette kan ske. Lokalplanen fastlægger - af hensyn til æstetikken - at der i delområde II højst kan indpasses to forskellige byggeprojekter.

Boligernes opholdsareal vil dels omfatte mindre private gårdhave/terrasser, og dels deciderede fællesarealer omkring bebyggelsen. Landskabet tænkes ført helt ind til den enkelte facade- eller terrænmur/terrasse. Det er hensigten, at skabe et grønt fælles friareal i det rum, der vil opstå mellem det eksisterende bevaringsværdige rønnehegn mod øst og den kommende bebyggelse.

Som supplement kan desuden indrettes fælles friarealer med en mere urban karakter i tilknytning til bebyggelsens vej- og



Illustrationsplan - alternativt forslag med indpasning af bofællesskaber i den nordlige del af delområde II.



ankomstarealer på bebyggelsens nordlige og vestlige side.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal vejforsynes fra Abelonelundvej og Høj-skolevej med mulighed for at etablere én ny overkørsel til Abelonelundvej. Internt udlægges areal til en gennemgående fordelingsvej, der skal betjene alle boliger i delområde II. Fordelingsvejen kan anlægges i varierende bredder samt som "shared space" med mulighed for supplerende arealer til parkering, leg og ophold mv. Jævnfør illustrationsplanerne på kortbilag 3 og 4. Ved åben-lav bebyggelse skal en del af parkeringen afvikles på egen grund i integrerede carporte.

Kørsel til den nye institutionsbebyggelse i delområde I skal ske via en intern stikvej med tilknyttede fælles parkeringsarealer langs Abelonelundvej. Parkeringsfaciliteterne skal bl.a. rumme plads til min. 16 handicap-minibusser.

Ud over eventuelle interne stier mellem Brogårdens forskellige bygningskomplekser skal der sikres areal til en gennemgående stiforbindelse mellem Abelonelundvej og Strib Landevej, der er knyttet på det overordnede stinet.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens bestemmelser for rammeområde E.02.02 (delområde I) og B.02.13 (delområde I og II).

Rammeområde E.02.02 er udlagt til erhvervsformål i form af kursusejendom, kontor o.l. samt offentlige formål, dog ikke feriehoteller. I området må bebyggelse opføres med 1-2 etager og en maks. bygningshøjde på 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 25.

Rammeområde B.02.13 er udlagt til boligformål for åben-lav og tæt-lav bebyggelse, offentlige og private institutioner samt kursusvirksomhed. I området må bebyggelse opføres med 1-2 etager og en maks. bygningshøjde på 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 30 for den enkelte ejendom, dog op til 40 ved tæt-lav og institutionsbyggeri.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009-2021.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, som er omfattet af planlovens bestemmelser om planlægning i kyst-



områderne, herunder en vurdering af alle lokalplaner i kystnærhedszonen.

For ny bebyggelse og nye anlæg i kystnærhedszonen skal der redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet, og hvis bebyggelsen overstiger en bygningshøjde på 8,5 meter skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanområdet ligger ca. 1.200 meter fra kysten. Grundet områdets relativt store afstand til kystlinjen samt det mellem-liggende by- og skovområde (Staurby Skov) er det Byrådets skøn, at området ikke vil fremtræde negativt i samspillet med kystlandskabet.

Skovbyggelinje

Cirka halvdelen af lokalplanområdet er omfattet af 300 meter skovbyggelinje, der jf. lov om naturbeskyttelse er pålagt offentlige skove. Lokalplanens realisering forudsætter, at skovbyggelinjen ophæves.

Lokalplaner og byplanvedtægter

En del af lokalplanområdet (Brogården) er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 8 for et bolig-, erhvervs- og institutionsområde i Strib. Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan ophæves byplanvedtægt nr. 8 inden for lokalplanens område.

”Indsatsplan for grundvand Middelfart 2006”

Ifølge ”Indsatsplan for grundvand Middelfart 2006” ligger lokalplanområdet i et område med særlige drikkevandsinteresser og ydermere inden for indsatsområde med hensyn til nitrat. Grundvandet i området indvindes til større og mindre vandforsyninger af regional betydning. På den baggrund skal det sikres, at det regnvand som nedsiver og danner grundvand ikke er forurenet. Områder med særlige drikkevandsinteresser skal først og fremmest friholdes for aktiviteter, der udgør en særlig risiko for forurening af grundvandet. Inden for området er det som udgangspunkt forbudt at indrette nedsivningsanlæg eller andre anlæg (for eksempel nedgravede olietanke), der ved udledning af væsker kan forurene grundvandet. Lokalplanen udlægger arealet til bolig- og institutionsformål og indeholder specifikke bestemmelser omkring grundvandstruende aktiviteter, herunder håndtering af regnvand fra vej- og parkeringsarealer.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med ”Indsatsplan for grundvand Middelfart 2006”.

Den sydlige del af området er endvidere omfattet af 300 meter beskyttelseszone omkring en vandværksboring, jf. kortbilag 2.

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for Vejlby Fed Vandværks forsyningsområde.



Lokalplanområdet ligger i et område, hvor skovrejsning er uønsket. Arealerne længere mod syd og øst er derimod udpeget til skovrejsning og vil sammen med Staurby Skov udgøre en markant grøn struktur med store rekreative muligheder.

Spildevand

Spildevand fra ny bebyggelse skal i henhold til Spildevandsplanen ledes til renseanlægget ved Staurby Skov. Regnvand skal forsinkes i regnvandsbassin inden afledning til recipient. Forsinkelsesbassinet skal indpasses som et rekreativt element i områdets sydlige del mod Strib Landevej og etableres med tæt membran, således at der sikres mod nedsivning.

Regnvand fra veje og parkeringsarealer samt indkørsler/carporte/garager, som kan indeholde forurenende stoffer, skal desuden ledes gennem sandfang og olieudskillere, inden afledning til recipient. For at sikre grundvandet mod nedsivning af forurenede regnvand indeholder planen desuden bestemmelser om, at veje, parkeringsanlæg samt indkørsler og belægninger i carporte/garager skal udføres med fast tæt belægning, så der ikke kan ske nedsivning af fx benzin og olie fra parkerede biler, sæberester fra vask af biler og andre husholdningskemikalier, som typisk håndteres på sådanne arealer. Alternativt kan der etableres et fælles garage/parkeringsanlæg med fælles vaskeplads for en række ejendomme. Anlægget skal udføres med en olie- og kemikaliebestandig belægning og alt overfladevand behandles som nævnt ovenfor.

Regnvand fra øvrige arealer skal så vidt muligt nedsives, herunder regnvand fra tage, som må nedsives i faskiner. Regnvandsledninger fra disse arealer kan alternativt udføres som åbne render/grøfter og kan på den måde være supplerende rekreative elementer.

**Varmeforsyning**

Området ligger i tilknytning til et område, der forsynes med naturgas. Der er dog ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, da byggeriet som minimum skal opføres som lavenergi-klasse 1 jf. Bygningsreglementets bestemmelser.

Dyrehold - minkfarm

Cirka 250 m sydøst for området ligger en eksisterende minkfarm. I henhold til bekendtgørelsen om pelsdyrfarme mv, må der ved etablering af ny bebyggelse eller udpegning af nye byområder sikres en afstand på min. 200 m til minkfarme med mere end 10.000 tæver.

Den planlagte disponering af bebyggelse i lokalplanområdet sikrer den nødvendige minimumsafstand.

Forurening

Middelfart Kommune er ikke bekendt med, at der er sket forurening i lokalplanområdet.

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 forurenet eller at der er etableret en fast varig belægning på arealet jf. Lov om forurenet jord § 72b. Kommunen og Regionerne vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Jordforureningslovens bestemmelser herom.

Skovrejsning

Området er udpeget som et areal, hvor skovrejsning er uønsket, jf. kortet s. 26.

Landbrugsloven

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. Landbrugspligten forudsættes ophævet inden realiseringen af planen.

Museumsloven

Anlægsarbejder inden for lokalplanområdet må ikke ske uden orientering af museumsmyndighederne, jævnfør kapitel 8 i Museumsloven. Odense Bys Museer har oplyst, at der inden for lokalplanområdet er registreret et bopladsområde fra ældre jernalder og en overpløjet gravhøj antageligt fra bronzealderen.

Bygherre skal være opmærksom på, at såfremt der i forbindelse med anlægsarbejde på området påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. Museumsloven § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og det lokale museum adviseres. Derfor kan der med fordel foretages en forundersøgelse af arealet.

Handicapforhold

Indretning af området - herunder placeringen af handicap-P-



pladser - skal ske under hensyntagen til adgangsforhold for borgere med handicap.

Støj

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 på facader ved bolig, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l., kolonihaver, parker og udendørs opholdsarealer må således ikke overstige $L_{den} = 58$ dB. Det indendørs støjniveau i beboelses- og opholdsrum i bolig, kost-skoler, syge- og plejehjem, døgninstitutioner og lign. bygninger, der anvendes til overnatning må tilsvarende ikke overstige $L_{den} = 33$ dB. Samme grænse gælder i undervisnings- og dag-institutionsbyggeri (skoler, gymnasier, uddannelsesinstitutioner, børnehaver, skolefritidsordninger mv.).

Der er i dag kun små trafikmængder på Abelonelundvej (ÅDT 580) og Strib Landevej. Med den planlagte udbygning af lokalplanområdet samt naboområdet mod nord for må forventes en øget trafik på Abelonelundvej på ca. 1.000 biler i døgnet. Stigningen vurderes dog ikke at give anledning til problemer ift. de gældende grænseværdier for støj fra vejtrafik.

Støj fra erhverv

Lokalplanen muliggør indpasning af kursusvirksomhed og institutioner i delområde I. det skal derfor sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

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.

Beslutningen tager afsæt i ovenstående screening, samt det faktum, at lokalplanen omfatter et mindre begrænset areal og ikke omfatter projekter i lovens bilag 3 og 4.

SERVITUTTER

Det er ejere og bygherrens eget ansvar, at sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Private tilstandservitutter, der er i strid med lokalplanen ved lokalplanens endelige vedtagelse, aflyses.



TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke etableres ny bebyggelse, anlæg mv. før Skov og Naturstyrelsen har meddelt tilladelse til at ophæve skovbyggelinjen.

Det er endvidere en forudsætning, at Direktoratet for Fødevareerhverv giver tilladelse til at ophæve landbrugspligten i området.

Middelfart Kommune

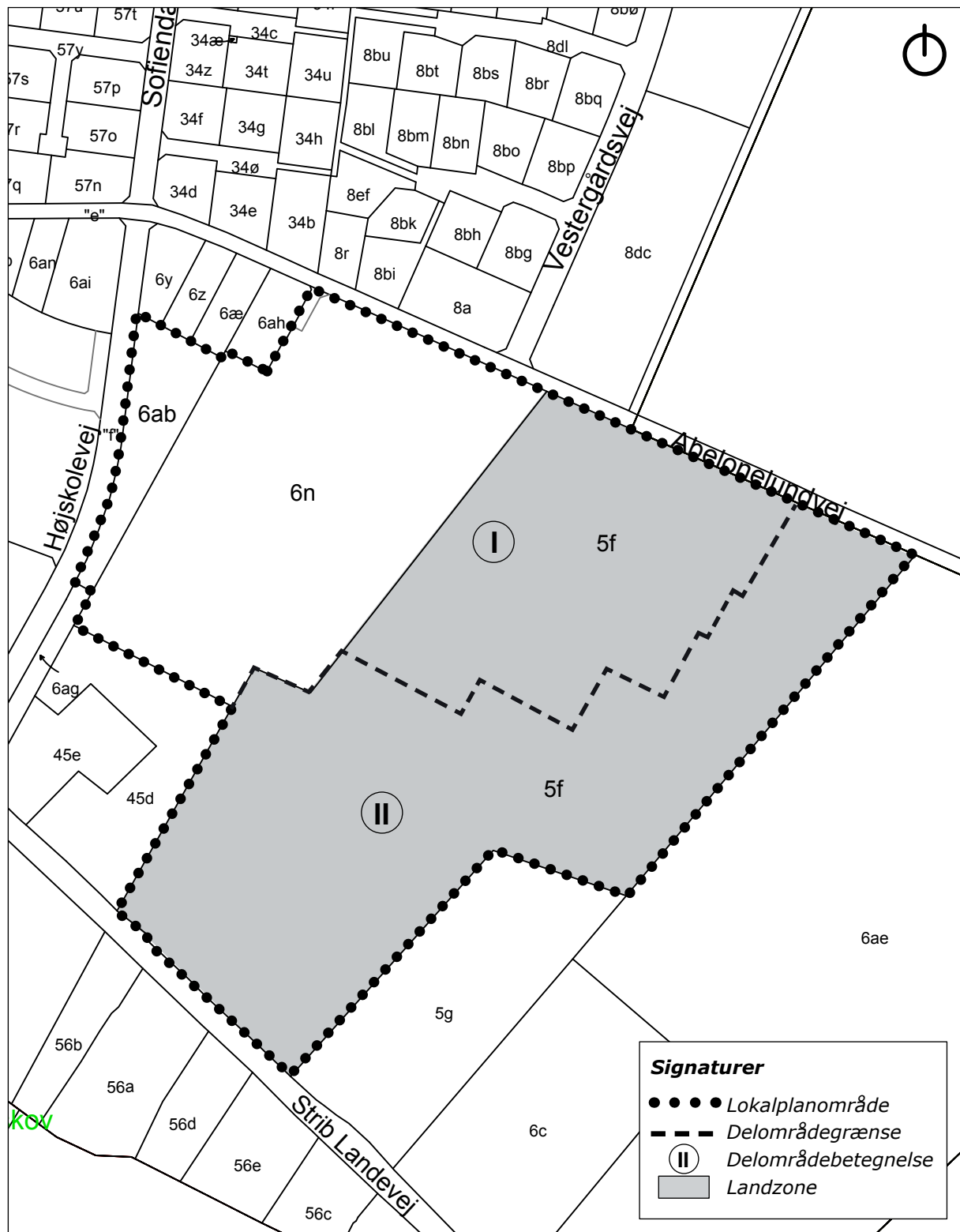
Lokalplan nr. 132

Kursusvirksomhed og boliger ved Brogården i Strib

KORTBILAG 1: Matrikelkort

Mål: 1: 3.000

Dato: 14. oktober 2009



Middelfart Kommune

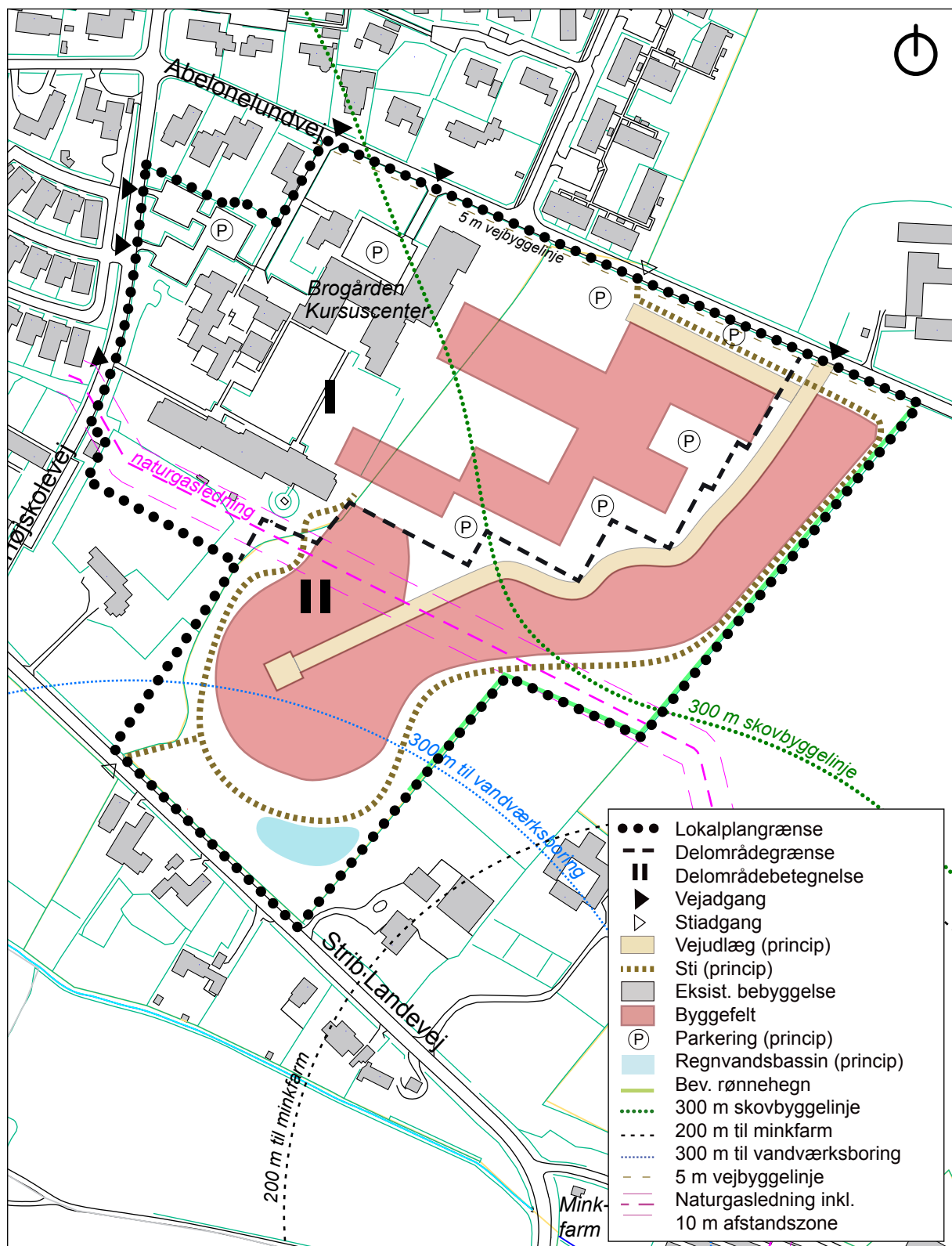
Lokalplan nr. 132

Kursusvirksomhed og boliger
ved Brogården i Strib

KORTBILAG 2: Lokalplankort

Mål: 1: 3.000

Dato: 14. oktober 2009



Middelfart Kommune Lokalplan nr. 132

Kursusvirksomhed og boliger
ved Brogården i Strib

KORTBILAG 3: Illustrationsplan A

Mål: Ikke målfast
Dato: 18. november 2009



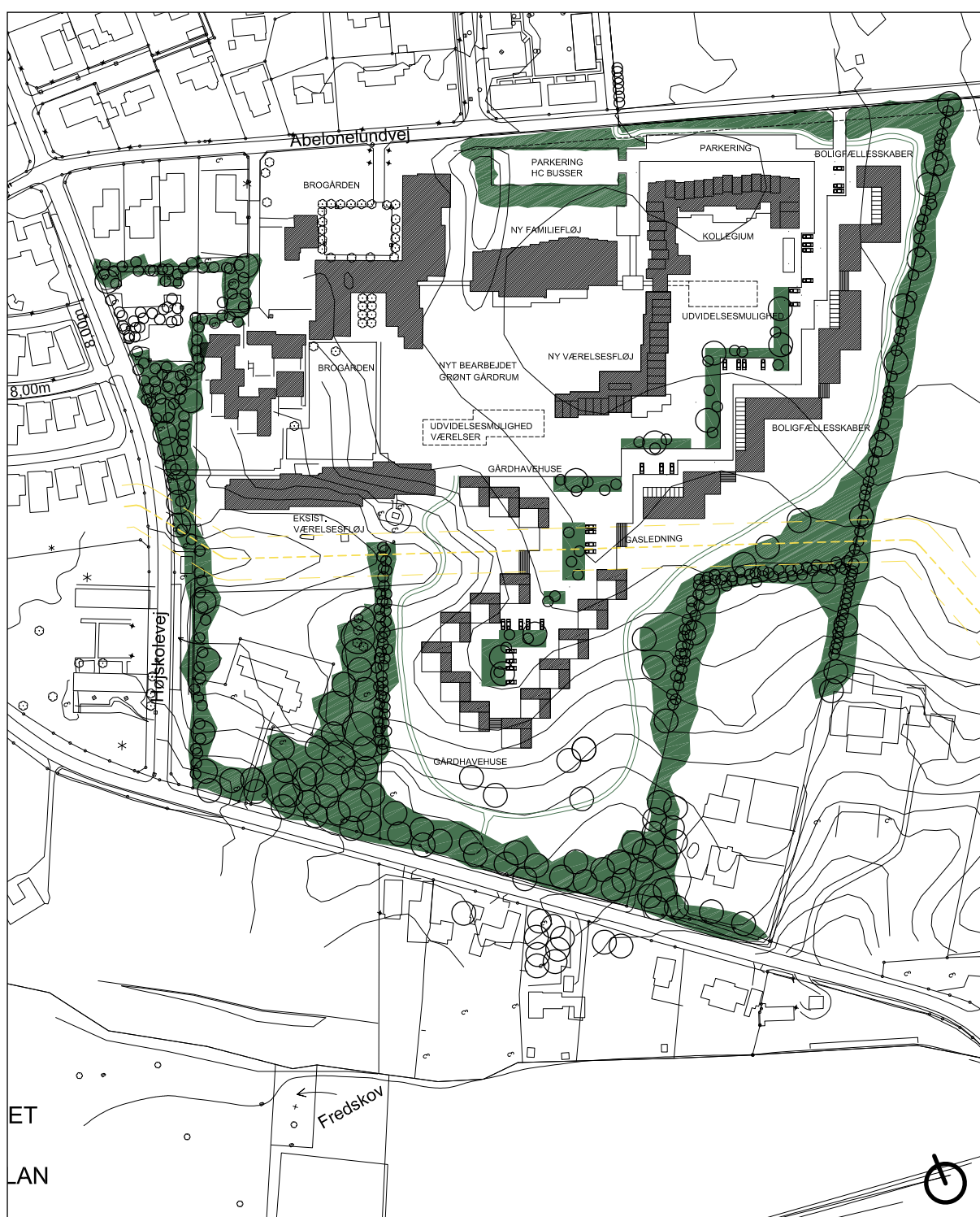
Middelfart Kommune Lokalplan nr. 132

Kursusvirksomhed og boliger
ved Brogården i Strib

KORTBILAG 4: Illustrationsplan B

Mål: Ikke målfast

Dato: 18. november 2009

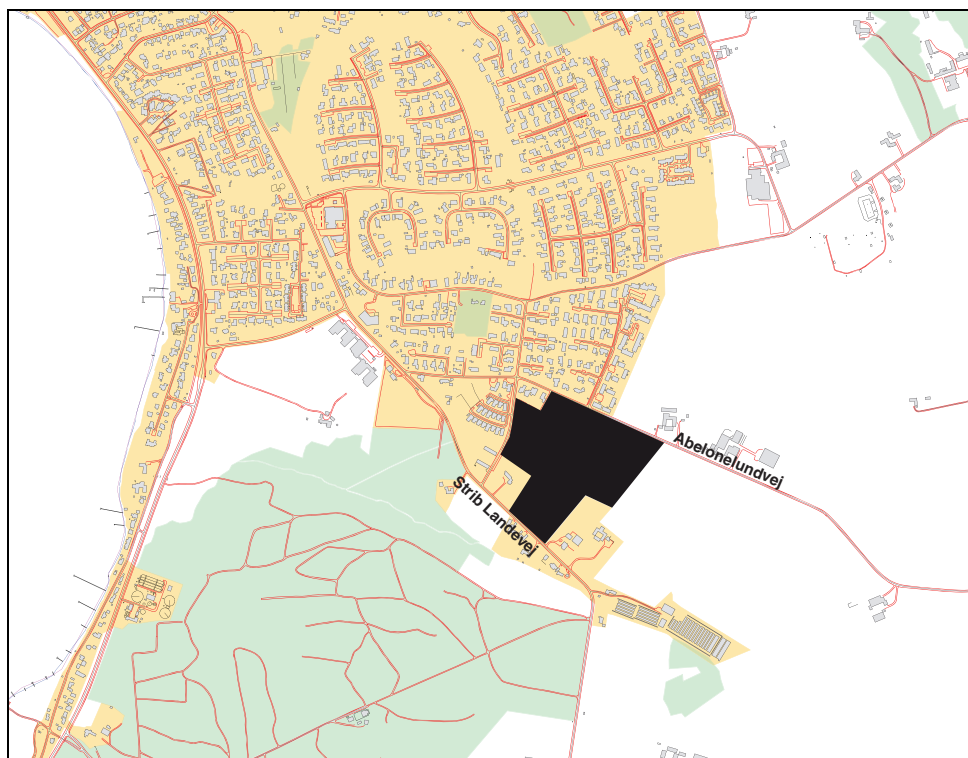




Middelfart
KOMMUNE

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

KURSUSVIRKSOMHED OG BOLIGER VED BROGÅRDEN I STRIB



Lokalplanområdets placering mellem Abelonelundvej og Strib Landevej i den sydlige udkant af Strib.

Byrådet har på sit møde den 7. juni 2010 vedtaget Lokalplan nr. 132 endeligt. Planen omfatter et område, som skal anvendes til kursusvirksomhed og boliger. Området ligger i den sydlige udkant af Strib mellem Abelonelundvej og Strib Landevej.

Lokalplanen giver mulighed for, dels at udbygge Brogårdens nuværende kursusaktiviteter, og dels at udbygge arealet øst for med tæt-lav og visse typer åben-lav boligbebyggelse. I planen stilles krav om, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergihuse samt krav til arkitektur, materialer og landskabsmæssig tilpasning. Nybyggeri skal placeres inden for afgrænsede byggefeltter. Tilsvarende stilles der særlige krav til udformning af fri- og opholdsarealer samt regnvandshåndtering. Vejadgang til området skal fortsat ske fra Højskolevej og Abelonelundvej. Fra sidstnævnte kan der etableres én ny overkørsel til det nye boligområde.

Lokalplanen kan ses på bibliotekerne i Middelfart, Strib, Nørre Aaby og Ejby, på kommunens hjemmeside www.middelfart.dk samt i Borgerservice på Rådhuset i Middelfart, Østergade 11, og i Borgerservice i Ejby, Anlægsvej 4, hvorfra det også kan udleveres.

I forhold til de tidligere fremlagte planforslag offentliggjort d. 10. februar 2010, er der i den endelige udgave af lokalplanen foretaget ændringer ift. udformning af tag og facader samt præcisering ift. terrænregulering.

Lokalplanen er bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Ifølge Planlovens § 18 må ejendomme 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 mv., der er indeholdt i planen.

Hvis du mener, at Byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe beslutningerne i lokalplanen, skal eventuel klage sendes til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV inden d. 14. juli 2010.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af din klage, at du betaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

Teknik- & Ejendomsudvalget

Middelfart Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Østergade 21
5580 Nørre Aaby

Plan- og virksomhedsområdet
J.nr. ODE-416-00137
Ref. HEEJS
Den 6. juli 2010

Sendt pr. mail d.d.

Ophævelse af skovbyggelinje inden for lokalplan nr. 132

Middelfart Kommune har ved brev af den 14. juni 2010 oplyst, at lokalplan nr. 132 for kursusvirksomhed og boliger ved Brogården er endeligt vedtaget, og anmoder om ophævelse af naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje inden for lokalplanområdet.

Miljøcentrets afgørelse

Miljøcenter Odense ophæver hermed naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje inden for lokalplanområdet.

Vi gør opmærksom på, at ophævelsen alene gælder for lokalplan nr. 132, hvilket betyder, at skovbyggelinjen træder i kraft igen, hvis lokalplanen ophæves eller ændres.

Ophævelsen sker i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 69 stk. 1 jf. Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 1042 af 20. oktober 2008 samt § 16 stk. 2 pkt. 12 og § 16 stk. 3 i bekendtgørelse nr. 1128 af 26. september 2007 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til By- og Landskabsstyrelsen og Miljøministeriets miljøcentre.

Middelfart Kommune skal offentliggøre ovennævnte afgørelse, jf. § 6 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 866 af 21. juni 2007 om bygge- og beskyttelseslinjer.

Miljøcenterets afgørelse kan ikke påklages til ministeren eller anden administrativ myndighed, jf. § 31 i ovennævnte bekendtgørelse nr. 1128 af 26. september 2007.

Med venlig hilsen

Helle Ejning
Landinspektør
72 54 84 90
heejs@ode.mim.dk