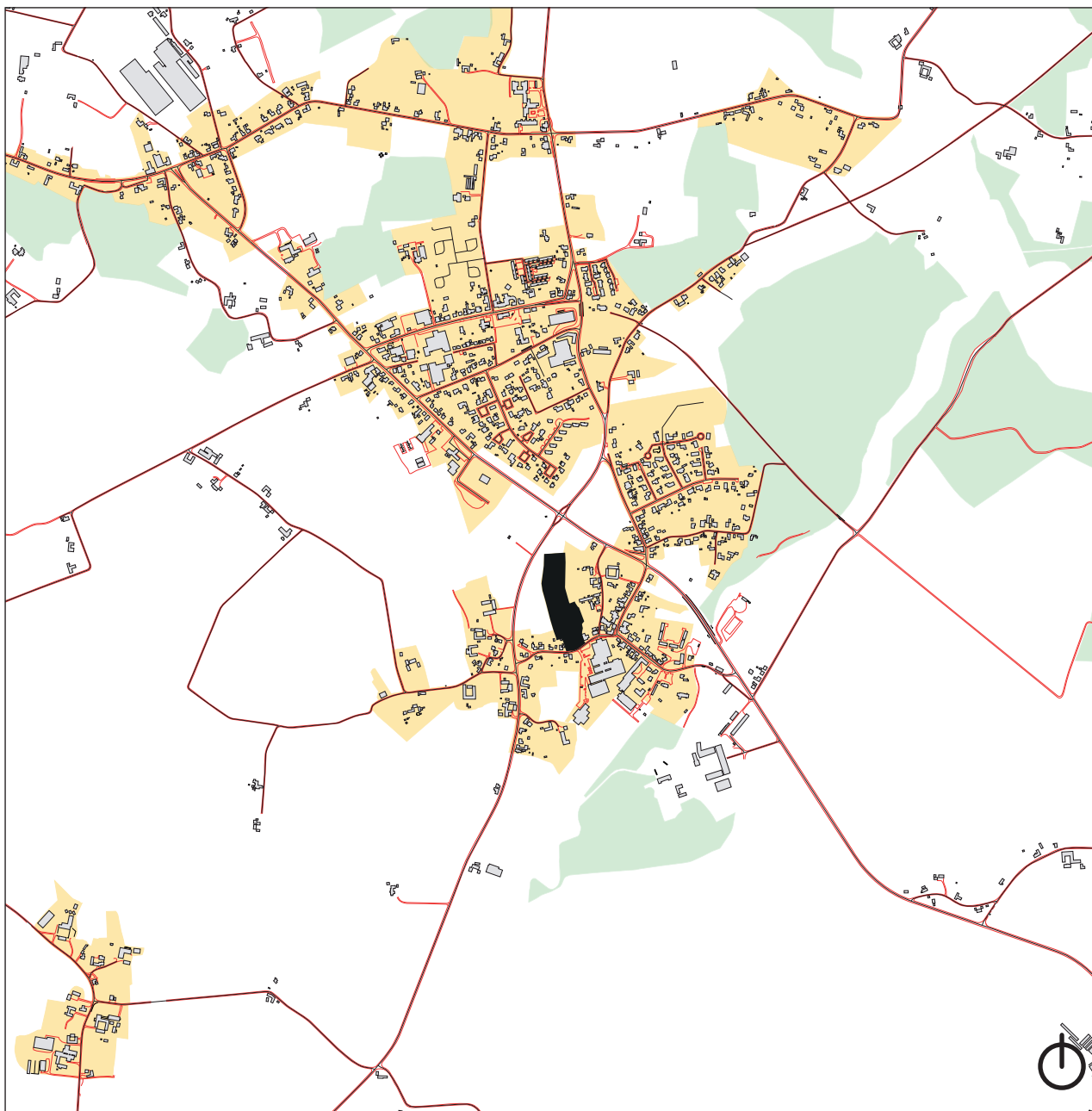




Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 148

Boligområde ved Kirkevej i Brenderup

Oktober 2015

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

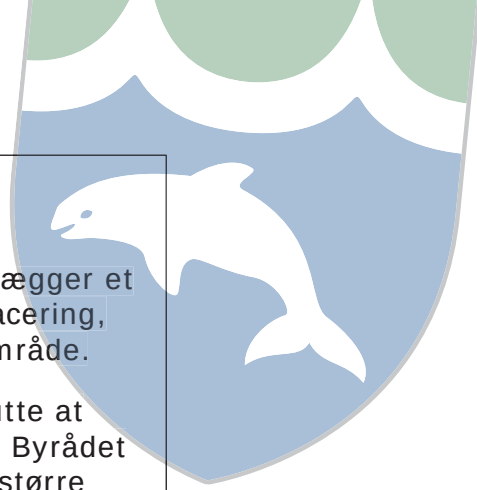
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

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. 148

Boligområde ved Kirkevej i Brenderup

Indhold

INDLEDNING	5
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER	5
LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	6
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	7
VEDTAGELSESPÅTEGNING	14
REDEGØRELSE	15
LOKALPLANENS INDHOLD	15
LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN	16
FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLAN.....	16
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	16
SERVITUTTER	19
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	19
BILAG	21
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT.....	21
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT	23
KORTBILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN.....	25

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger på Kirkevej 16 i Brenderup Kirkeby og omfatter matr. nr. 17a (Brederup By, Brederup), jf. luftfotoet nedenunder. Ejendommen er på ca. 2 ha og ligger delvist i byzone og delvist i landzone, jf. kortbilag 1. Terrænmæssigt skræner området let i nordlig retning.

Mod syd afgrænses området af Kirkevej og mod nord, øst og vest af eksisterende beplantning. Syd og øst for området ligger det eksisterende byområde, der er udlagt til boligformål og enkelte offentlige formål. Naboarealerne mod nord og vest anvendes til landbrug.

Lokalplanområdet omfatter det tidligere Bosted Bromsmae, som er nedrevet efter, at beboerne er overflyttet til døgninstitutionen Skovbakken i den centrale del af Brederup.

I områdets nordlige del ligger endvidere en sø og et moseområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og i områdets vestlige del ligger et dige der er beskyttet iht. museumsloven.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre, at hele området kan anvendes til boligformål i form af en samlet løsning med åben-lav bebyggelse. Det vurderes, at der på ejendommen kan udstykkes ca. 13 parceller.



Lokalplanområdets placering ved Kirkevej i Brederup Kirkeby.



Planens øvrige formål knytter sig til klimatilpasning i form af løsninger for lokal håndtering af regnvand samt sikring af områdets grønne og landskabelige karakter - herunder arealerne omkring søen mod nord - som tænkes anvendt som fælles friareal for fremtidige beboere.

Endelig sikrer lokalplanen, at vejadgang fortsat sker via den eksisterende overkørsel til Kirkevej.



Områdets nordlige del fremstår grønt med græsklædte arealer, omkranset af levende hegn.



Områdets eksisterende beplantning er karakteriseret ved trægrupper i græsbund.



Søen i lokalplanområdets nordlige del er udpeget som §3-område.



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 148

Boligområde ved Kirkevej i Brenderup

I henhold til lovekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 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 udlægges til boligformål med naturligt tilknyttede funktioner,
- at området indrettes og bebygges, så der skal ske lokal håndtering af regnvand (LAR-løsninger),
- områdets grønne og landskabelige karakter i tilknytning til søen, og
- at området fortsat vejbetjenes fra Kirkevej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

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

Brenderup By, Brenderup: 17a

samt alle parceller, der efter marts 2015 udstykkes inden for området.

2.
Området opdeles i delområderne A og B.

3.
Lokalplanområdet ligger delvis i byzone og delvis i landzone. Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres landzoneareal til byzone, jf. skraveringen på kortbilag 1.

§ 3. Områdets anvendelse

1.
Delområde A skal anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.



Anvendelsen til boligformål muliggør også indpasning af erhvervstyper, som traditionelt - og uden gene for naboer - kan drives fra en bolig. For eksempel frisør, advokat, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje.

Dette kan ske under forudsætning af, at:

- virksomheden drives af den der bor på ejendommen
- ejendommens karakter af bolig ikke må ændres
- drift sker uden fremmed medhjælp
- virksomheden ikke må medføre behov for parkering uden for grunden.

2.

Delområde B skal anvendes til grønt fællesareal med eventuelle fællesanlæg som opholdsfaciliteter, regnvandsbassin o.l..

§ 4. Udstykning

1.

Udstykning skal ske som vist i princippet på kortbilag 3 - Illustrationsplan.

2.

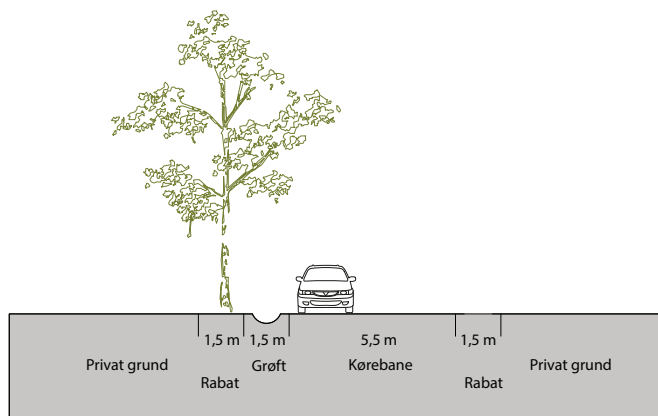
Grunde skal udstykkes med en størrelse på mindst 700 m².

§ 5. Veje, stier og parkering

1.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra kommunevej nr. 4296640 Kirkevej, som vist i princippet på kortbilag 2. Den interne boligvej udlægges som privat fællesvej.

Med "i princippet" menes, at vejtilslutningen kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejtilslutning.



Principssnit for boligvejen a-b.



2.

Der udlægges areal til boligvejen a-b, i princippet som vist på kortbilag 2.

Med "i princippet" menes, at vejen kan flyttes nogle meter i forbindelse med fastlæggelsen af den endelige vejstruktur.

Boligvejen skal udlægges i en bredde af 10 m og anlægges med 5,5 m kørebane, træplantet rabat samt åbne regnvandsgrøfter - i princippet som vist på nedenstående principsnit.

Kørebane skal udføres med fast belægning i form af asfalt eller belægningssten.

Boligvejen a-b skal mod nord afsluttes med vendeplads udformet efter bestemmelserne i vejreglerne.

3.

På den enkelte grund skal der anlægges min. 2 p-pladser.

4.

Eventuelle interne stier - fx i delområde B - skal udformes med handicapvenlig - og gerne gennemtrængelig - belægning.

§ 6. Tekniske anlæg

1.

Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.

2.

Der kan etableres anlæg for solenergi på bygningers tag og/eller facade, såfremt anlæggene er en integreret del af selve taget og/eller facaderne og de indpasses under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk.

3.

Tekniske installationer som eksempelvis varmepumper skal afskærmes og fremtræde som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.

4.

Der må uanset størrelse og udformning ikke opsættes husstandsmøller/minivindmøller.

5.

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

6.

Spildevand fra ny bebyggelse skal tilsluttes det offentlige kloaknet efter Middelfart Kommunes anvisninger.



7.

Individuelle antenner og paraboler skal placeres sådan, at de ikke er synlige fra naboområder samt veje og stier i og omkring lokalplanområdet.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30.

2.

Ny bebyggelse må opføres i maks. 1 etage med udnyttet tagetage og med en bygningshøjde på op til 8,5 m ift. et niveauplan fastsat efter reglerne i Bygningsreglementet.

Facadehøjden må ikke overstige 4,0 meter.

3.

Bebyggelse på ejendommene mod Kirkevej skal placeres med facaden eller gavlen i byggelinjen, der er placeret 10 meter fra vejmidten af Kirkevej.

4.

Ny boligbebyggelse i delområde A skal af hensyn til solindstrålingen så vidt muligt orienteres med øst-vest som dominerende længderetning.

Garager, carporte o.l. skal placeres minimum 2,5 meter fra vejskel.

5.

Delområde B må ikke bebygges.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Facader skal fremtræde kalkede, pudsede eller som blank mur. Delpartier (højst 1/3 af facaden) og mindre bygningsdele kan fremtræde i andre materialer som træ, transparent glas, skifer, facadetegl, natursten o.l.. Facader må endvidere fremstå som grønne/beplantede facader. Der må ikke anvendes runde bjælker og/eller krydsede hjørnekonstruktioner (bjælkehytter og lignende). Der kan jf. § 6.2 integreres anlæg for solenergi i facaden.

Facader, døre og vinduesrammer skal fremstå i hvid/hvide nuancer, grå, sort, jordfarver eller materialets naturlige farve.

2.

Tage skal udføres som fladt tag, som tag med en énsidig hældning eller som symmetrisk saddeltag (maks. 45 grader).



Af hensyn til det eksisterende bygningsudtryk langs Kirkevej kan ny bebyggelse mod denne ikke udføres med fladt tag.

Tagbeklædningen skal fremstå i sorte eller mørkegrå nuancer i enten tegl eller beton, tagpap med listetækning, natur- eller eternitskifer. Tagene må også fremstå som "grønt" tag, dvs. tagdækning med græstørv, mosser o.l..

Tagmaterialer må ikke være reflekterende eller blændende, bortset fra fx mindre tagpartier og tag på kviste, som kan udføres i glas mv.. Tagmateriale må højest have glanstal 30.

3.

Sekundære bygninger som garager, skure o.l. skal opføres i samme materialer og farver som boligbebyggelsen eller i træ.

4.

Skiltning og reklamering må ikke finde sted udover almindelig navne- og nummerskiltning.

I forbindelse med virksomhed i egen bolig må der opsættes ét facadeskilt. Facadeskiltets areal må ikke overstige et areal svarende til A3-størrelse. Skiltningen skal i form og farve tilpasses husets arkitektur.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

1.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være pænt vedligeholdte.

2.

I delområde A må befæstelsesgraden af den enkelte grund ikke overstige 20 % (ekskl. bebyggelse).

3.

Arealer i delområde B skal fremstå som naturprægede grønne områder med et lavt plejeniveau.

Der må ikke ske tilstandsændring af § 3-området (sø- og mo-seområdet), herunder arealerne inden for den på kortbilag 2 viste afstandszone (10 m).

Karaktergivende eksisterende beplantning nord og vest for søen samt beplantningen langs lokalplanområdets grænser skal i hovedtræk bevares. Der kan dog ske udtynding og beskæring.

Uden for beskyttet natur kan der etableres fælles opholdsfaciliteter for områdets beboere - fx legeplads, borde, bænke o.l. - samt tekniske anlæg som pumpestation, transformator o.lign. Der kan ikke indrettes parkering i delområdet.



Der kan endvidere indpasses regnvandsbassin/oversvømmelsesarealer med en landskabelig udformning uden for beskyttet natur. Indpasning skal ske under hensyntagen til den eksisterende beplantning i delområdet. Der må ikke tilledes regnvand til §-3 området.

4.

Ny beplantning i lokalplanområdet skal ske med egnstypiske arter og uden for det areal, som er kortlagt som beskyttet.

5.

Det eksisterende dige i lokalplanområdets vestlige del, som vist på kortbilag 2, skal bevares og der må ikke ændres i digets tilstand.

6.

Hegn i skel, mod vej-, nabo- og fællesarealer skal være levende hegn. Levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side i op til samme højde som det levende hegn fuldt udvokset, dog maks. 1,8 m.

7.

Regnvand fra veje skal ledes via åbne grøfter, jf. § 5.2, mens regnvand fra tagflader og andre befæstede flader skal nedsives på egen grund.

8.

Belysning langs boligvejen a-b skal etableres som parkbelysning med lyspunkthøjde maks. 4 m over terræn. Eventuel belysning i delområde B skal udføres med lave ensarterede armaturer med en lyspunkthøjde på maks. 1 m.

9.

Oplag af campingvogne, lastbiler, uindregistrerede køretøjer og større både dvs. over 1,8 meter i højden inkl. stativ. må ikke finde sted. Øvrige oplag må ikke ske uden for bygninger eller særligt afskærmede arealer.

Der må ikke etableres oplag i delområde B.

10.

Der kan terrænreguleres svarende til +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Terrænregulering må ikke ske nærmere skel end 1 m. Yderligere terrænregulering må kun ske med Byrådets tilladelse.

Der kan dog i nødvendigt omfang ske terrænregulering ifm. etablering af regnvandsbassin/oversvømmelsesarealer.



§ 10. Grundejerforening

1.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige boligejere inden for lokalplanens område.

2.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, beplantning, adgangsveje, belysning o.l.. Fællesarealer skal tilskødes grundejerforeningen. Drift og vedligeholdelse af veje omfatter tillige afvanding, herunder vedligehold af rendestensbrønde med tilhørende ledninger.

Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

3.

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Byrådet.

4.

Grundejerforeningen skal oprettes senest når Byrådet kræver det.

5.

Grundejerforeningen skal, efter krav fra Middelfart Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder eller slutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

§ 11. Miljøforhold

1.

Det skal sikres, at områdets funktioner ikke belastes med et støjniveau fra trafik, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for "Støj fra veje", p.t. vejledning nr. 4/2007.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Boligvejen a-b er anlagt, jf. § 5.2
- Parkering er anlagt, § 5.3
- Bebyggelsen er spildevandskloakeret og tilsluttet kloaksystemet efter Middelfart Kommunes anvisning, jf. § 6.4.



§ 13. Gældende lokalplan

1.

Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan Brenderup Kirkeby nr. B45, vedtaget i 1986. Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan aflyses Lokalplan nr. B45 inden for lokalplanens område.

§ 14. Servitutter

Ingen bestemmelser

§ 15. 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 5. oktober 2015.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

Steen Vinderslev
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne plan er offentliggjort på Middelfart Kommunes hjemmeside d. 15. oktober 2015.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til boligformål i form af åben-lav bebyggelse. Området disponeres i to delområder - A og B - hvor det sydlige delområde A omfatter boligbebyggelsen og det nordlige delområde B udlægges til grønt fællesareal med bl.a. opholdsfaciliteter. Jævnfør kortbilag 3 - Illustrationsplan.

Det er intentionen, at området indrettes og udbygges ud fra klimatiske hensyn samt landskabelige betragtninger. Planen fastlægger således bestemmelser omkring bygningsorientering, befæstelsesgrad og -typer, løsninger for regnvandshåndtering, ligesom bebyggelsen kan udføres med begrønning af tag og facader samt anlæg for solenergi.

Delområde A kan udstykkes til ca. 13 parcelhusgrunde, mens der ikke kan bygges i delområde B. Bebyggelsesprocenten for området er fastsat til maks. 30 %, hvor ny bebyggelse må opføres i maks. 1 etage med udnyttet tagetage og med en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

Der stilles også krav til belysning og øvrige tekniske installationer, så disse elementer hverken forringer bebyggelsens eller områdets visuelle udtryk.

Veje, stier og parkering

Området skal fortsat vejbetjenes fra Kirkevej, hvor der tilsluttes en ny boligvej a-b. Boligvejen, der udlægges i 10 meters bredde, skal udformes med et grønt profil med en énsidig træække kombineret med en 1,5 m bred åben regnvandsgrøft. Lokalplanen fastlægger ikke deciderede stiforbindelser, men eventuelle interne stier - fx i det grønne fællesareal ved søen - skal være trampestier eller stier med gennemtrængelig belægning.

Parkering skal dækkes på egen grund med 2 p-pladser pr. bolig.

Ubebyggede arealer

Området er kendetegnet ved en grøn og frodig karakter, som så vidt muligt søges bevaret ved omdannelsen til boligområde.

Lokalplanen indeholder således bestemmelser om delvist bevaring af eksisterende karaktergivende beplantning - primært i delområde B, men også langs områdegrensen mod naboområder.

Delområde B skal overvejende fremstå med naturpræg, men med mulighed for at anlægge opholdsfaciliteter og andre typer fællesanlæg som regnvandsbassin/oversvømmelsesområder, mindre tekniske anlæg o.l. uden for de beskyttede områder. Der må ikke ændres på tilstanden af det eksisterende § 3-om-



råde (sø og mose), herunder også arealet i den 10 m brede beskyttelseszone omkring denne (jf. kortbilag 2).

Planen omfatter endvidere bestemmelser omkring udendørs oplag, hegning og terrænregulering, så området fremtræder harmonisk og i naturlig sammenhæng med omgivelserne.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde B.06.11 "Brenderup Kirkeby". Rammeområdet er udlagt til boligområde med åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse. Der må desuden placeres enkelte institutioner til betjening af boligområdet og der kan etableres erhverv i form af mindre liberale erhverv, små butikker og kontorer og små virksomheder uden egentlig produktion inden for miljøklasse 1. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav. Ny bebyggelse kan opføres med op til 2 etager og en bygningshøjde på maks. 8,5 meter. For området gælder endvidere, at ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende landsbypræg.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLAN

Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af gældende "Lokalplan Brenderup Kirkeby nr. B45", vedtaget i 1986. Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan aflyses Lokalplan nr. B45 inden for lokalplanens område.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger dels inden for et område med særlige drikkevandsinteresser og dels inden for et område med drikkevandsinteresser. Der ændres ikke ved nuværende anvendelse af området, der er fastlagt til boligformål. Anvendelsen til boligformål vil ikke udgøre en risiko for drikkevandsressourcen.

Natura 2000-områder

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000 område).

Det nærmeste Natura 2000-område (Æbelø og kysten ved Nærrå) ligger mere end 4 km fra lokalplanområdet.

Det vurderes, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke et Natura 2000-om-



råde væsentligt eller medføre beskadigelse/ ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med de statslige vand- og naturplaner.

Naturbeskyttelsesloven

I områdets nordlige del er der registreret en sø og et omgivende moseområde, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at søens og mosens tilstand ikke må ændres uden forudgående dispensation. Dispensation gives normalt kun til naturforbedringer eller af samfundsmæssige relevante årsager. Blandt andet oprensning og rydning med maskiner vil kræve dispensation.

I hvert tvivlstilfælde skal Kommunens Natur & Miljøafdeling kontaktes.

Status som beskyttet natur indebærer fx at:

- der må ikke opsættes andehuse,
- der må ikke udsættes fisk,
- der må ikke etableres øer eller jordvolde i eller ved søen,
- der må ikke ske oplæg eller etableres broer,
- der må ikke opstå strukturskader på det omkringliggende moseareal,
- brinkerne og opvækst i mosen må ikke slås hyppigere end 1 gang om året, undtagen en smal sti, som må slås 1 gang om måneden i vækstsæsonen,
- der må ikke gødskes,
- evt. dræn af nærliggende områder må ikke påvirke naturområderne negativt.

Vandløb

Langs med områdets østlige afgrænsning ligger et rørlagt vandløb. Vandløbet leder bl.a. vandet fra søen i området til Store Å.

Jordforurening

Den sydlige del af lokalplanområdet er områdeklassificeret iht. Jordforureningsloven. Middelfart Kommune er ikke bekendt med, at der findes forurenede jord i området.

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

Museumsloven

Anlægsarbejder inden for lokalplanområdet må ikke ske uden orientering af museumsmyndighederne, jævnfør kapitel 8 i Museumsloven.



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.

Beskyttede sten- og jorddiger

Langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning findes et dige, der er omfattet af Museumslovens § 29a.

Diget er vist på kortbilag 2. Diget må ikke fjernes, ændres eller beplantes uden tilladelse fra Middelfart kommune.

Handicapforhold

Indretning af området skal ske under hensyntagen til adgangsforhold for borgere med handicap.

Vandforsyning

Området ligger inden for Brenderup Vandværks forsyningsområde.

Spildevand

Sanitært spildevand skal tilsluttes den offentlige kloak og ledes til renseanlæg. Overfladevand fra vej skal nedsives i regnbede/vandrender langs vejen. Der skal evt. laves overløbssikring.

På de enkelte ejendomme skal regnvand fra tagflader og øvrige befæstede flader nedsives på egen grund.

Varmeforsyning

Området skal forsynes med individuelle kilder til opvarmning.

Der er mulighed for etablering af anlæg til vedvarende energi fx jordvarme og solenergi, såfremt anlæggene indpasses under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk.

Støj fra trafik

Det skal sikres, at trafikstøjniveauet i området ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for "Støj fra vejtrafik" (p.t. vejledning nr. 4/2007).

Med lokalplanområdets placering og afstand til trafikerede veje vurderes det, at de vejledende grænseværdier vil kunne overholdes.

Lov om miljøvurdering

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal planer, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Som følge af en screening af lokalplanen og kommuneplantillægget efter lovens bilag 2 vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens og kom-



muneplantillæggets gennemførelse er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

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

Lokalplanens realisering er ikke afhængig af, at der opnås tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder.

Middelfart Kommune

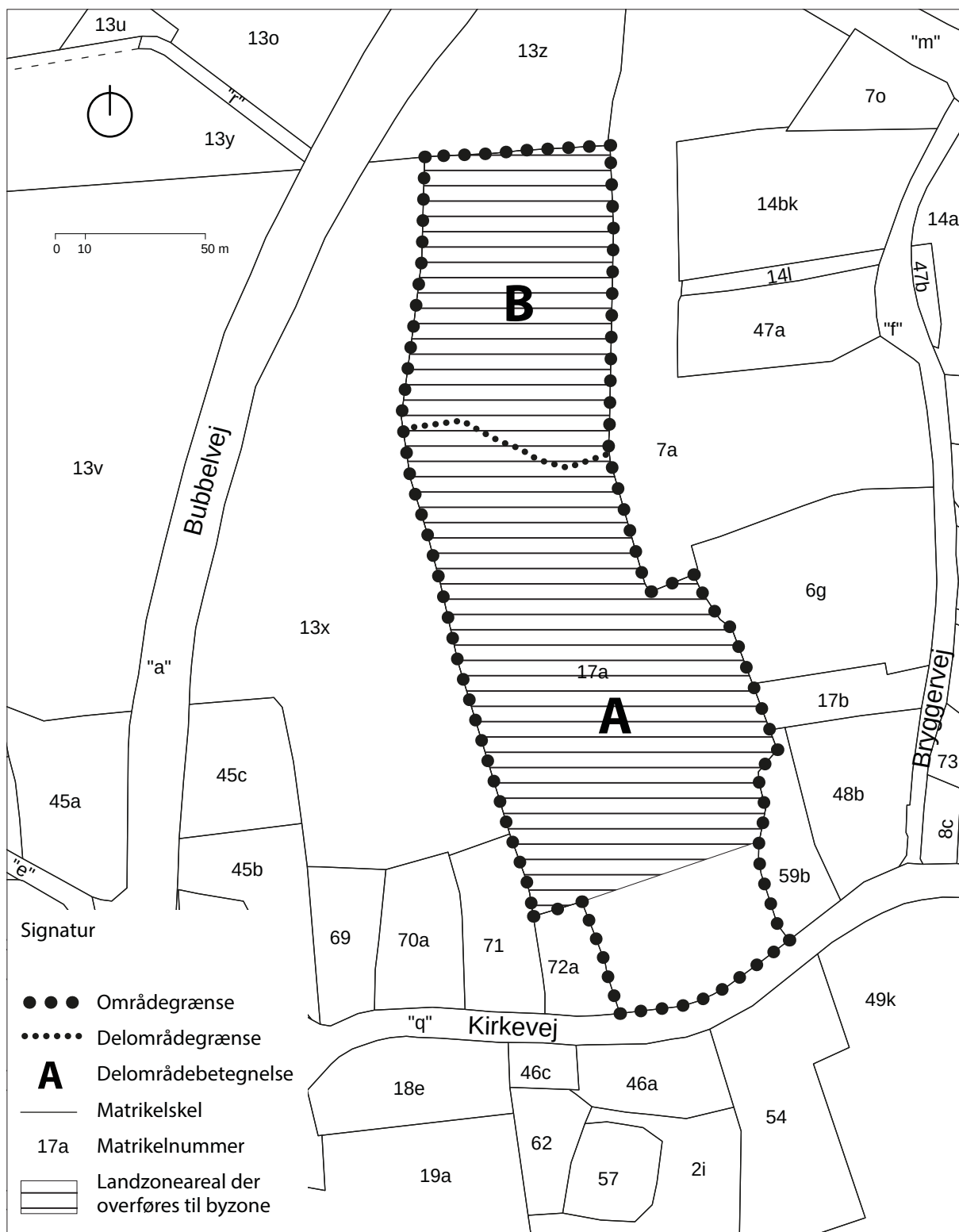
Lokalplan nr. 148

Boligområde ved Kirkevej i
Brenderup

KORTBILAG 1: Matrikelkort

Mål: 1: 2.000

Dato: Marts 2015



Middelfart Kommune

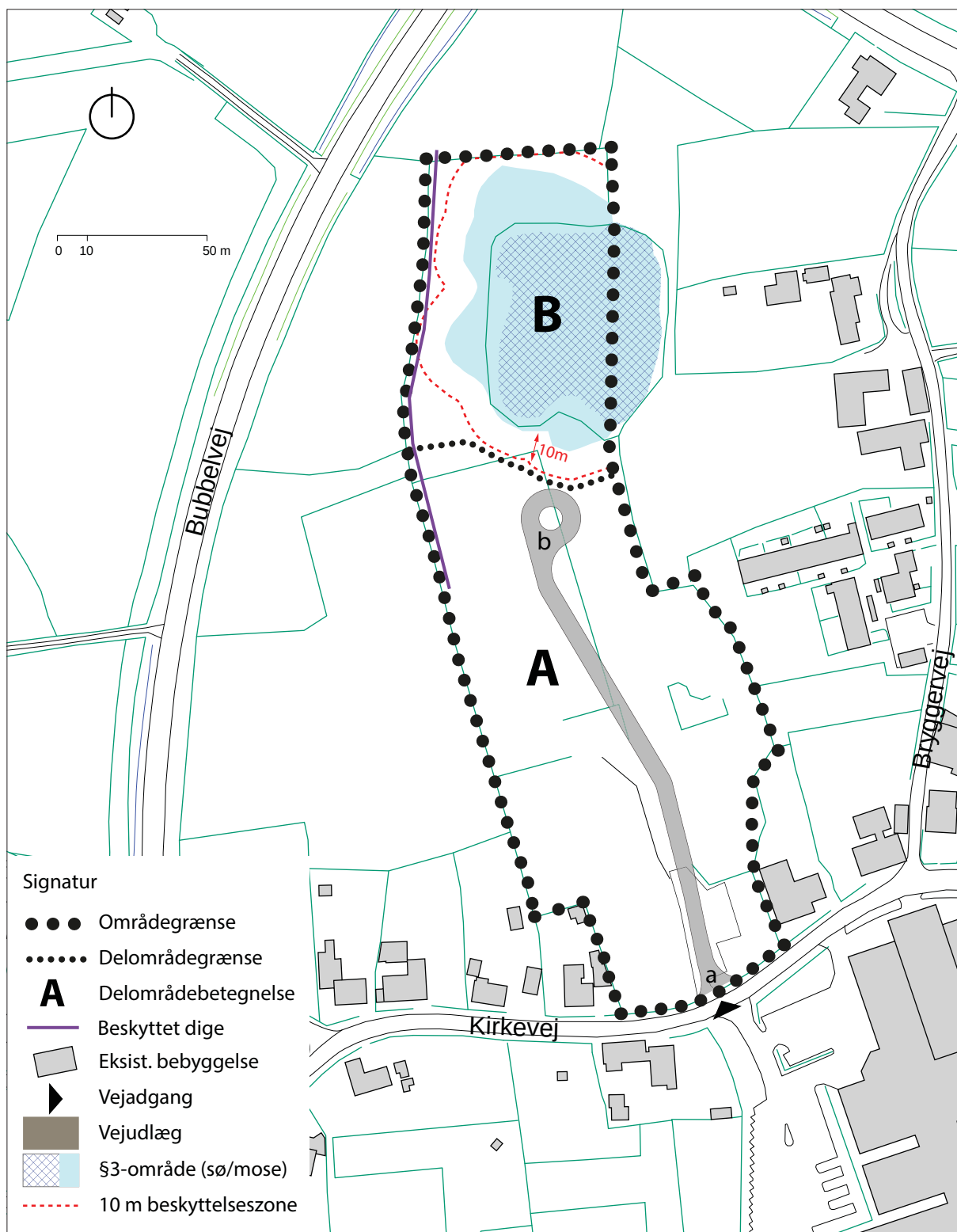
Lokalplan nr. 148

Boligområde ved Kirkevej i
Brenderup

KORTBILAG 2: Lokalplankort

Mål: 1: 2.000

Dato: 7. maj 2015



Middelfart Kommune Lokalplan nr. 148

Boligområde ved Kirkevej i
Brenderup

KORTBILAG 3: Illustrationsplan

Mål: 1: 2.000

Dato: 7. maj 2015





Middelfart
KOMMUNE

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