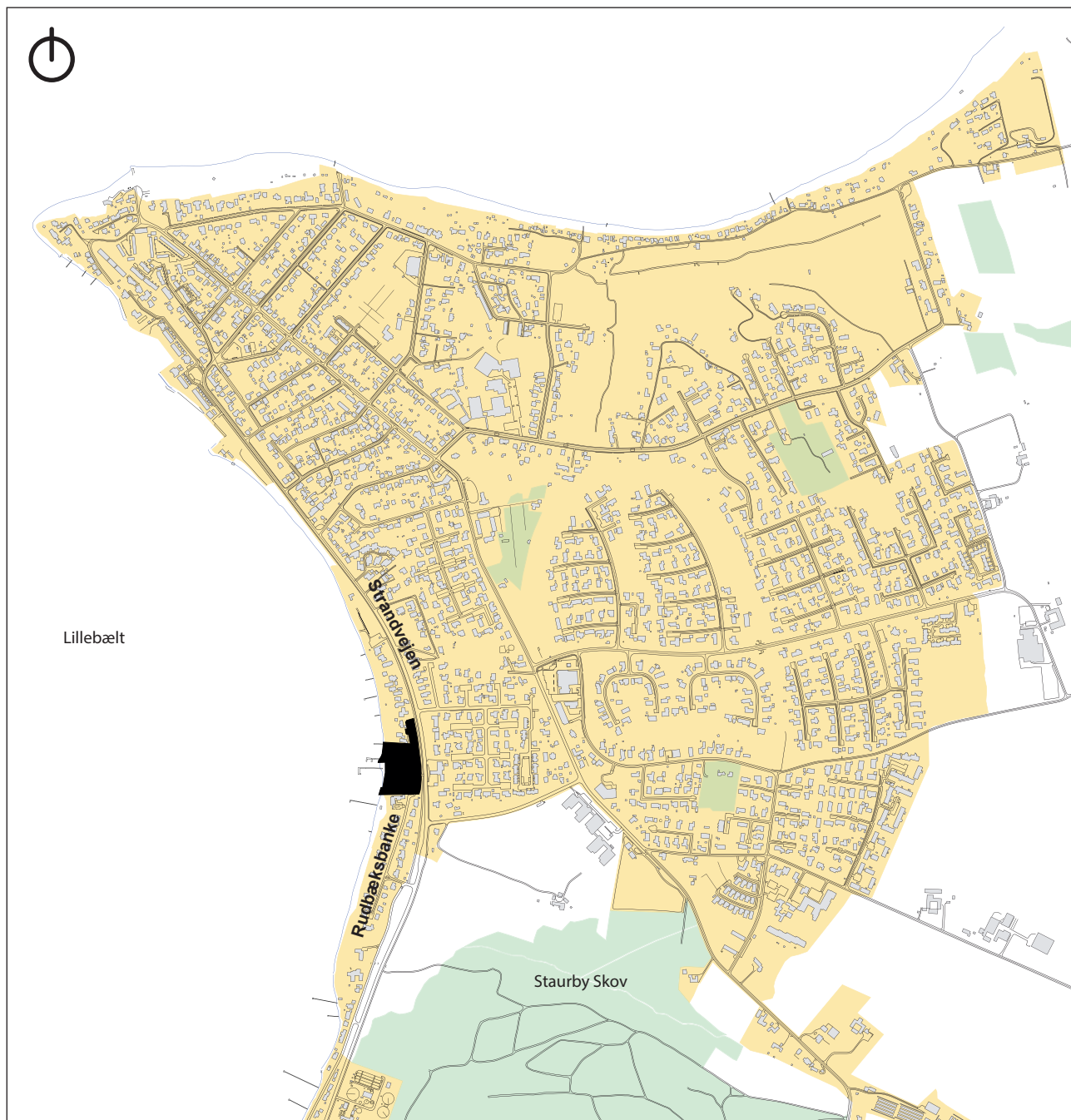




Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 171

Boliger ved Rudbæksbanke/Strandvejen i Strib

September 2017

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

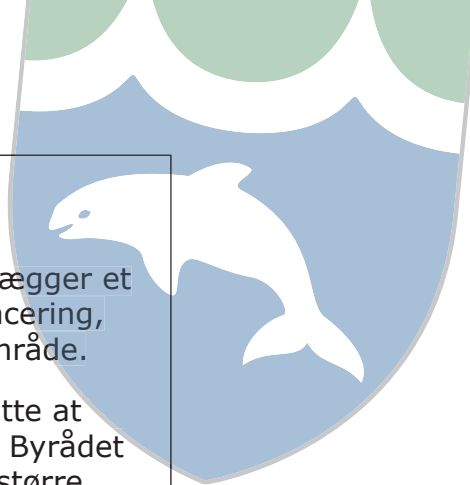
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

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.

En lokalplan omfatter to hoveddele - først **"Lokalplanbestemmelser"** og dernæst en **"Redegørelse"**. Lokalplanbestemmelserne omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser 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. 171

Boliger ved Rudbæksbanke/Strandvejen i Strib

Indhold

INDLEDNING	5
<i>LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER</i>	<i>5</i>
<i>LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL</i>	<i>5</i>
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	7
<i>VEDTAGELSESPÅTEGNING</i>	<i>12</i>
REDEGØRELSE	13
<i>LOKALPLANENS INDHOLD</i>	<i>13</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN</i>	<i>14</i>
<i>FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLAN</i>	<i>16</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING</i>	<i>16</i>
<i>SERVITUTTER</i>	<i>18</i>
<i>TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER</i>	<i>18</i>
BILAG	19
<i>KORTBILAG 1: MATRIKELKORT</i>	<i>19</i>
<i>KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT</i>	<i>21</i>

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanen omfatter et eksisterende boligområde på ca. 13 ha ved Strandvejen og Rudbæksbanke i Strib's sydlige del. Området, der omfatter ejendommene fra Rudbæksbanke 29a-35 i syd til Strandvejen 169-173 i nord, er fuldt udbygget med villa- og parcelhusbebyggelse og har en unik placering direkte ud til Lillebælt. De særlige terrænmæssige kvaliteter med koter varierende fra kote 1 til kote 7 (DVR90) er karaktergivende for området og skaber gode udsigtskvaliteter - også de bagvedliggende bebyggelser i 2. række. Lokalplanområdet ligger i byzone.

Området afgrænses mod øst af Strandvejen og mod vest af Lillebælt. Mod nord og syd er der grænse mod den øvrige villa- og parcelhusbebyggelse ved Rudbæksbanke og Lillebælt. På modsatte side af Strandvejen - umiddelbart overfor indkørslen til lokalplanområdet - ligger en større dagligvarebutik omgivet af villakvarteret ved Møllebakken m.fl..

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Selvom området er fuldt udbygget, er der løbende ønske om tilbygninger og nyopførelser. Lokalplanen er således udarbejdet med henblik på at sikre den nuværende karakter som et attraktivt og helstøbt boligområde, der samtidig er en del af den unikke og flotte grønne kyststrækning, som kender tegner Strib.



Lokalplanområdets placering ved Rudbæksbanke mellem Lillebælt og Strandvejen i Strib.

Planlægningen af området kan således ses som en naturlig fortsættelse af lokalplanerne for naboområderne mod nord og syd, hhv. Lokalplan nr. 149 og 136.

Formålet med planen er at sikre områdets anvendelse og karakter som åben-lavt boligområde. Herudover skal planen gennem bebyggelsesregulerende bestemmelser sikre den særlige kvalitet, der knytter sig til den åbne kyststrækning, hvor der er offentlig adgang til i dag. Andre formål knytter sig til at fastlægge bestemmelser for klimasikring af områdets bygninger og friarealer samt, at vejadgang til området fortsat skal ske fra såvel Strandvejen som Rudbæksbanke.



Lokalplanområdets meget forskelligartede boliger har en attraktiv placering helt ned til Lillebælt.



Indkørsel til lokalplanområdet fra Strandvejen over for Netto.



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 171

Boliger ved Rudbæksbanke/Strandvejen i Strib

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 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 boliger (åben-lav),
- at sikre, at bebyggelse indpasses med respekt for kystlandskabet, herunder kystens grønne udtryk,
- at varetage hensynet til klimatilpasning for områdets bebyggelse og friarealer, og
- at sikre, at området fortsat vejbetjenes fra Strandvejen og Rudbæksbanke.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

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

Strib Færgegård, Strib-Røjleskov:

matr. nre. 2x, 2go, 11, 2ai, 2en, 2cy, 2gt, 2cz, 2gd, 8a og 8b.

samt alle parceller, der efter den 1. november 2016 udstykkes inden for området.

2.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området skal anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og tilknyttede funktioner. Der kan kun etableres eller indrettes én bolig pr. grund.

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 mht. skiltning og belysning
- at områdets karakter af boligområde ikke brydes.

§ 4. Udstykning

1.
I området må ikke udstykkes grunde, der er mindre end 1.000 m².

§ 5. Veje, stier og parkering

1.
Vejadgang til lokalplanområdet skal fortsat ske fra Strandvejen og Rudbæksbanke samt øvrige eksisterende overkørsler til disse, jf. kortbilag 2. Der kan ikke etableres yderligere overkørsler.
2.
Inden for området skal der udlægges areal til 2 p-pladser pr. bolig. Parkeringsarealer skal etableres på egen grund og efter vejlovgivningens regler.
3.
Ingen bestemmelser om stier.

§ 6. Tekniske anlæg

1.
Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.
2.
Ny bebyggelse skal tilsuttes den kollektive varmforsyning.
3.
Ny bebyggelse skal tilsluttes det offentlige kloaknet i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.
4.
Der kan etableres anlæg for solenergi på bygningers tag og/eller facade, såfremt anlæggene indpasses under hensyntagen til bl.a. bygningens arkitektoniske udtryk.

Anlæg på tag skal placeres med samme hældning som taget, bortset fra anlæg på flade tagkonstruktioner. Disse må ikke have en højde der overstiger 1 m over taghøjde.

Anlæggene må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

Der er endvidere mulighed for at etablere jordvarme i området.



4.
Øvrige tekniske installationer skal være skjult i bygningskroppen.

Dog gælder, at individuelle antenner og paraboler skal placeres sådan, at de er så lidt synlige som muligt fra naboområder samt veje og stier i og omkring lokalplanområdet.

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 30 for den enkelte ejendom.

2.
Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger på grunde, der grænser direkte op til kysten, fastlægges en byggelinje som vist på kortbilag 2.

Der må ikke etableres bebyggelse, herunder garager, carporte, udhuse o.l., vest for byggelinjen.

3.
Ny bebyggelse må opføres i højst 2 etager og den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 meter målt efter reglerne i Bygningsreglementet.

4.
Lavest tilladte sokkelkote for nybyggeri i området fastsættes til 2,20 m (DVR90).

Eventuelle om- og tilbygninger placeret søværts for kote 2,0 (DVR90) skal højvandsikres.

Borgere og virksomheder kan og skal selv klimasikre deres værdier. I forbindelse med oversvømmelseshændelser er det i dag således, at virksomheder og borgerne selv bærer hovedparten af ansvaret for at sikre deres ejendomme mod oversvømmelser. Dette indebærer for eksempel:

- *at vedligeholde egne stikledninger, tagnedløb mv.*
- *at installere højvandslukker på kloakledninger, så der ikke strømmer vand ind via gulvafløb i kældre*
- *at forhøje opkanter omkring trappenedgange og lyskasser*
- *at lave omfangsdræn og tætte kældervægge osv.*

Således bør der også ske højvandssikring af eksisterende bebyggelse søværts for kote 2,0.



§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.
Facader og tag på ny bebyggelse må ikke fremtræde i reflekterende materialer (undtaget mindre glaspartier). Endvidere må ny bebyggelse ikke opføres som eller fremtræde som træhuse/bjælkehuse. Farvemæssigt skal udvendige bygningssider fremtræde i materialernes naturfarve eller afdæmpede pudsede/malede farvenuancer.
2.
Tagudhæng må maksimalt udgøre 0,5 meter fra facade.
3.
Der må ikke opsættes skilte på facaderne, bortset fra mindre orienteringsskilte umiddelbart ved siden af dørene samt almindelig navne- og nummerskiltning.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

1.
Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være pænt vedligeholdte.

Befæstede friarealer på den enkelte grund - herunder parkeringsarealer, terrasser o.l. - skal af hensyn til nedsivning af regnvand anlægges med gennemtrængelige belægningstyper.

2.
Der kan ikke etableres udsigtsplateauer, terrasser o.l. vest for byggelinjen, jf. Kortbilag 2.

3.
Kystarealet vest for byggelinjen skal fremtræde med et naturligt grønt præg.

Karaktergivende eksisterende beplantning skal bevares, herunder de eksisterende træer ved stien mod Strandvejen i den sydøstlige del af området. Der kan dog ske udtynding og beskæring som del af den almindelige vedligeholdelse.

4.
Hegn i naboskel og vejskel skal etableres som fast hegn eller levende hegn, sidstnævnte evt. suppleret med et let trådhegn i maks. 1,5 meters højde. Der må dog ikke hegnes vest for byggelinjen.

5.
Der kan terrænreguleres svarende til højst +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn, dog ikke vest for den på kortbilag 2 viste byggelinje. Mod skel skal der ske tilpasning til eksiste-



rende omgivende terræn. Yderligere terrænregulering må kun ske med Byrådets tilladelse.

6.

Oplag af fritidsbåde, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted, ligesom øvrige oplag ikke må ske uden for bygninger eller særligt afskærmede arealer.

§ 10. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§ 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.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der er etableret parkering, jf. § 5.2,

§ 13. Eksisterende planer

Ingen gældende lokalplaner eller byplanvedtægter.

§ 14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

§ 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 4. september 2017.

Johannes Lundsryd Jensen
Borgmester

Steen Vinderslev
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort på Middelfart Kommunes hjemmeside d. 28. september 2017.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanområdets anvendelse fastholdes som et åben-lavt boligområde med maks. én helårsbolig pr. grund. Ny bebyggelse skal opføres i tråd med den øvrige eksisterende bebyggelse ved Rudbæksbanke og må således opføres i op til 2 etager og med en maks. bygningshøjde på 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30.

For at sikre områdets nuværende karakter med bebyggelse, der er placeret kystnært, fastlægges en byggelinje i en afstand af mellem 15 og 35 meter fra vandet. Byggelinjen er tilpasset de primære konturer af den eksisterende bebyggelse samt byggelinjer i de tilstødende områder.

Den eksisterende bebyggelse fremstår meget varieret ift. form-sprog, materialer, farver osv. og rummer ikke særlige bygningsmæssige karakteristika til videreførelse i fremtidigt nybyggeri. Planen fastlægger derfor ikke nærmere bestemmelser for bebyggelsens udformning udover forbud mod anvendelse af reflekterende facade- og tagmaterialer, farveholdning, skilting, udformning af tagudhæng samt forbud mod træhuse/bjælkehuse.

Ubebyggede arealer og beplantning

Terrænmæssigt er området præget af kystlandskabet med det flade forland og den markante kystskrænt, der giver unikke udsigtskvaliteter fra de fleste ejendomme. Skrænten fremstår mest markant i områdets sydøstlige del, jf. luftfotoet s. 14.

Af hensyn til bevaring af kystlandskabets karakter, stilles der i planen krav til begrønning herunder, at eksisterende karaktergivende beplantning skal bevares. Ydermere fastlægger planen regler for indpasning af eventuelle trapper o.l. til stranden fra de tilstødende grunde.

Planen omfatter desuden generelle bestemmelser omkring hegning og terrænregulering, samt tiltag med henblik på klimasikring af området – herunder minimumskote for nybyggeri samt brug af gennemtrængelige belægningstyper på grundenes friarealer.

Veje, stier og parkering

Vejadgang til området skal - som i dag - ske fra Rudbæksbanke samt eksisterende overkørsler til Strandvejen, jf. kortbilag 2.

Planen fastlægger ikke stiforbindelser, men de byggeretsgivende bestemmelser - bl.a. byggelinjen og bestemmelser om hegn - skal være med til at sikre, at det fortsat vil være muligt for offentligheden at færdes langs stranden.

Parkeringsbehovet dækkes på egen grund både ved nybyggeri eller ændret anvendelse. Der stilles krav om etablering af 2 p-pladser pr. bolig.



Terrænforhold i lokalplanområdet. De gule linjer viser 1 meter-kurver.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen, som er omfattet af planlovens bestemmelser om planlægning i kystområderne, 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.

Bebyggelse og anlæg i lokalplanområdet vil være synlige set fra kysten. Lokalplanen åbner imidlertid kun mulighed for nybyggeri samt mindre om- og tilbygninger svarende til en bebyggelsesprocent på maks. 30 for den enkelte ejendom, ligesom den maksimale bygningshøjde ikke må overstige 8,5 me-

ter. I praksis er der ikke mulighed for at udstykke og bebygge flere grunde i området. Bebyggelsen vil således ikke afvige i højde og omfang ift. den eksisterende og den omkringliggende bebyggelse. I planen stilles endvidere krav til byggeriets placering, så der holdes en passende afstand til kystlinjen.

På den baggrund vurderes det, at byggeri i området ikke vil påvirke kystlandskabet på negativ vis.

Retningslinjer - Klima

Middelfart Byråd vedtog i september 2014 Klimatilpasningsplan 2014-2017 (Kommuneplantillæg nr. 7). I udarbejdelsen af klimatilpasningsplanen er der gennemført en risikokortlægning og udpeget 36 områder, hvor der er risiko for fremtidige oversvømmelser. Lokalplanområdet ligger i det udpegede risikoområde S3.

I forhold til fremtidigt kystnært byggeri er der samtidig fastlagt en planlægningslinje i kote 2,0 på baggrund af de forventede fremtidige havspejlsstigninger. Arealer, bygninger og anlæg, som ligger lavere end denne kote, vurderes at være i risiko for at blive oversvømmet ved kraftigt højvand. Planlægningslinjen i lokalplanområdet ses på nedenstående kort.

For eventuelt nybyggeri i form af om- og tilbygninger i lokalplanområdet, som ligger søværts for denne linje, gælder det derfor, at det skal dokumenteres, at byggeri og anlæg beskyttes mod fremtidige havspejlsstigninger. Endvidere stilles der i lokalplanen krav til en mindste sokkelkote på 2,20 (DVR90).

*Kortudsnit fra
Kommuneplan
2013-2021 med
angivelse af 1 m
højdekurver samt
planlinjen i kote 2
markeret med rød
farve.*





Retningslinjer - værdifulde landskaber

Hele lokalplanområdet er udpeget som værdifuldt landskab, hvor der gælder særlige hensyn omkring indpasning af nye byggerier og anlæg. Lokalplanen strider ikke mod dette hensyn.

Retningslinjer - offentlighedens adgang

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje om, at offentlighedens adgang til og langs kysterne og til oplevelsen af de værdifulde landskaber skal sikres og udbygges.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanens hovedstruktur og øvrige retningslinjer.

Rammer

Lokalplanområdet ligger i rammeområde B.02.09 "Strandvejen, Rudbæksbanke" i Kommuneplan 2013-2025.

Området skal anvendes til boligområde med åben/lav og tæt/lav bebyggelse samt enkelte institutioner til betjening af boligområdet. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 ved åben/lav bebyggelse og tilsvarende 40 ved tæt/lav og institutionsbyggeri. Bebyggelse må opføres med op til 2 etager og en maks. bygningshøjde på 8,5 meter. Mindste og højeste miljøklasse er fastsat til 1.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLAN

Ingen gældende planer.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser. Den planlagte anvendelse til boligformål vil ikke udgøre en risiko for drikkevandsressourcen.

Natura 2000-områder

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område (Røjle Klint og Kasmose skov) ligger ca. 2,0 km nordøst for lokalplanområdet. Det er Kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-området væsentligt eller medføre beskadigel-



se/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.

Forurening

Området er områdeklassificeret (byzone) som potentielt forurenet. Middelfart Kommune er dog ikke bekendt med, at der er sket forurening i området.

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 § 72 b. Kommunen og Regionerne vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Jordforureningslovens bestemmelser herom.

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.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Strib Vandværk.

Spildevand

Spildevand fra ny bebyggelse skal i henhold til Spildevandsplanen ledes til renseanlægget ved Staurby Skov.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for den del af den kollektive varmforsynings område, som er forsynet med naturgas.

For ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse efter Bygningsreglementets til enhver tid gældende bestemmelser, kan der dispenseres fra tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning.

Trafikstøj

Ved indpasning af eventuel ny bebyggelse i området skal det sikres, at denne ikke belastes med et støjniveau fra omgivende veje, der overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier.

Lokalplanområdet er beliggende ved Strandvejen, hvor der er en forventet årsdøgntrafik på ca. 5.300 køretøjer. Jævnfør Kommuneplan 2013-2025 er området ikke beliggende i en støjkonsekvenszone for vejtrafik. Det vurderes, at lokalplanområdet ikke vil blive belastet med et støjniveau, der overstiger de gældende grænseværdier for trafikstøj.



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.

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 tilstandsservitutter, der er i strid med lokalplanen ved lokalplanens endelige vedtagelse, aflyses.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Terrænregulering inden for lokalplanområdet kan kræve tilladelse efter Kystbeskyttelseslovens kap. 3, § 16:

- På strandbredder og andre kyststrækninger, hvor der ikke findes sammenhængende grønsvær eller anden sammenhængende landvegetation, samt på arealer, der ligger inden for en afstand af 100 m fra, hvor denne vegetation begynder, må der kun efter tilladelse fra miljø- og fødevareministeren graves, bories, pumpes, suges eller foretages nogen form for terrænen-dring.

Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 171
**Boliger ved Rudbæksbanke/
 Strandvejen i Strib**

KORTBILAG 1: Matrikelkort

Mål: 1: 2.000

Dato: 1. november 2016

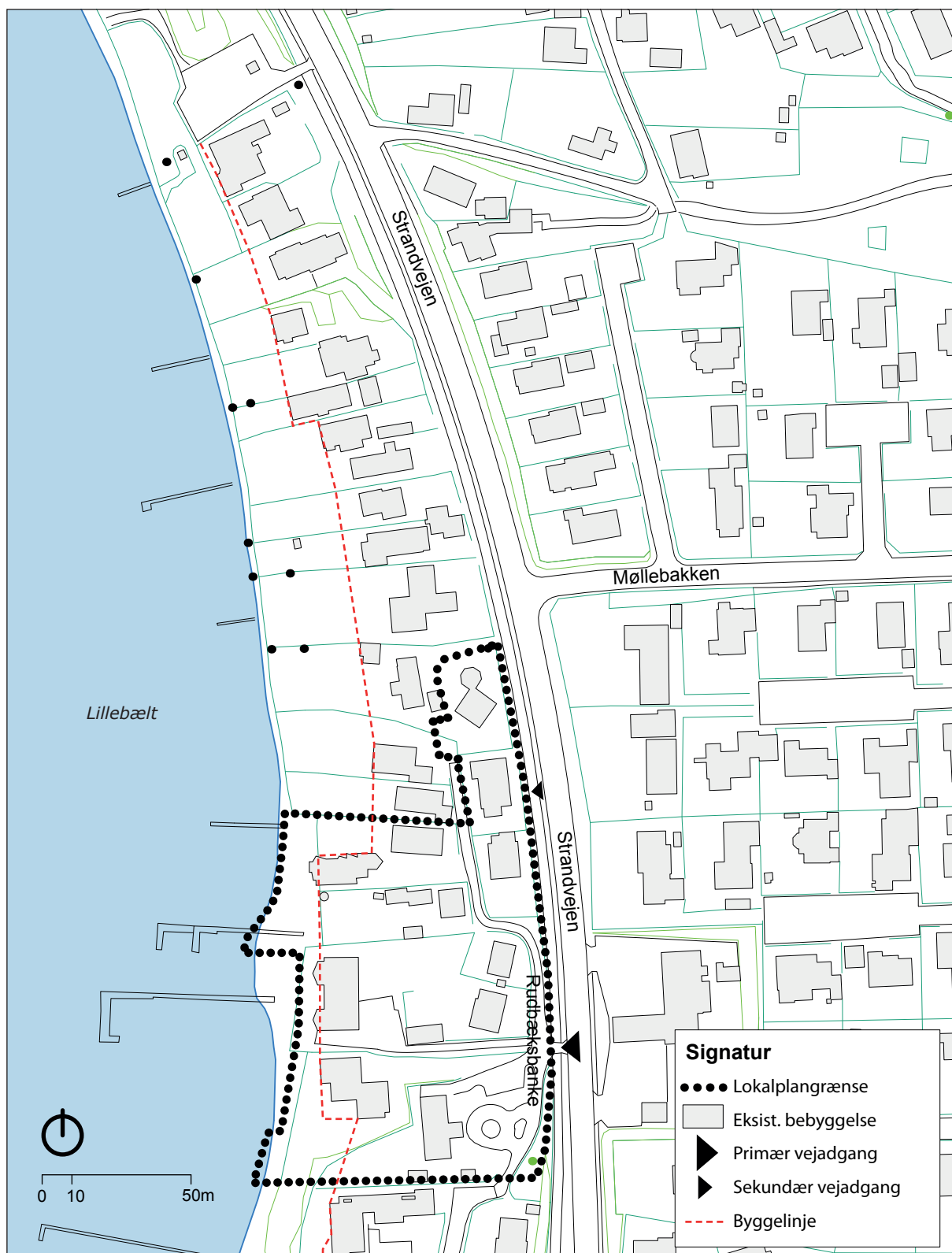


Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 171
**Boliger ved Rudbæksbanke/
Strandvejen i Strib**

KORTBILAG 2: Lokalplankort

Mål: 1: 2.000

Dato: 14. november 2016





Middelfart
KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Nytorg 9
5500 Middelfart
WWW.middelfart.dk