



Gamborg Fjord



Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 184

Lillebælt Naturistcamping - Svinnø
og tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2017-2029

Marts 2021

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

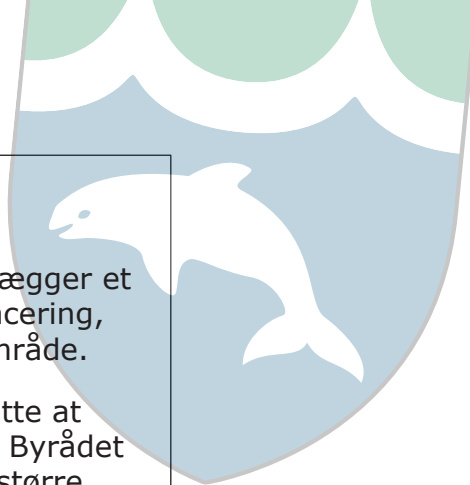
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

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. 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. 184

Lillebælt Naturistcamping - Svinø

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	17
LOKALPLANENS FORHOLD TIL GÆLDENDE PLANER	20
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	20
SERVITUTTER	24
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	24
BILAG	25
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT	25
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT	27
KORTBILAG 3: PRINCIP FOR DISPONERING	29
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 21	

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 3 ha ved Fjordvej 74 i den nordvestlige del af Svinø. Heraf udgør den eksisterende campingplads ca. 1,8 ha. Arealet er privat ejet.

Lillebælt Naturistcamping har haft til huse i området gennem 50 år, og er løbende blevet udviklet med nye faciliteter. Campingpladsen er en sommerplads med ca. 75 enheder samt servicebygninger, enkelte campinghytter og øvrige opholdsfaciliteter som legepladser, bålhytte mv. Servicebygninger og hytter fremtræder som lave bygninger i ét plan.

Den nordlige del af området er ikke udlagt til campingformål i kommuneplanen, men har igennem en længere årrække været anvendt til supplerende faciliteter til understøtning af campingpladsens drift - bl.a. ekstra parkering, boldbaner, sauna, 'hundskov' osv.

Campingpladsen vejbetjenes fra Fjordvej i sydøst, hvor der også er etableret parkering. Herfra fortsætter Fjordvej langs områdets østlige og nordlige grænse og sikrer vejadgang til ejendommen Fjordvej 72 nord for området, jf. luftfoto. Terrænmæssigt falder området jævnt fra kote ca. 12 i øst til kote ca. 5 i vest, se figur 1 side 17.

Mod vest grænser området direkte op til Gamborg Fjord, mens det tilstødende område mod nord består af et mindre skovom-



Lokalplanområdets placering mellem Gamborg Fjord og Fjordvej i den nordvestlige del af Svinø.

råde, der danner overgang til en jollehavn på Svinø's nordvestlige spids. Mod syd og øst præges landskabet af åbne marker samt en mindre § 3-beskyttet sø. Hele området og Svinø er omfattet af strandbeskyttelse og dermed underlagt Naturbeskyttelseslovens §15. Derfor skal alle § i lokalplanen betragtes som Middelfart Kommunes anvisninger som Kystdirektoratet kan tage udgangspunkt i ved behandling af ansøgning om dispensation i lokalplanområdet.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et konkret ønske fra Lillebælt Naturistcamping, om mulighed for at øge pladsens kapacitet op til 100 enheder og for generelt at forbedre faciliteterne. Dette er godt i tråd med den overordnede turismestrategi, hvor udviklingen af turismeerhvervet primært skal tage afsæt i de eksisterende funktioner.

Udvidelsen skal dog ske under nøje hensyntagen til de omgivende natur- og landskabskvaliteter, der er knyttet til fjorden og Lillebælt. Et andet formål er, at der fortsat sikres vejadgang gennem området til naboejendommen Fjordvej 72 (matr. nr. 3h, Gamborg By, Gamborg).





Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 184

Lillebælt Naturistcamping - Svinø

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 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 rekreative formål i form af campingplads med naturligt tilknyttede faciliteter,
- at sikre, at bebyggelse og ubebyggede arealer indpasses og udformes under hensyntagen til naturinteresser og omgivelserne i øvrigt, og
- at sikre, at vejadgang til området samt til naboejendommen Fjordvej 72 (matr. nr. 3h, Gamborg By, Gamborg) sker fra Fjordvej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

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

Gamborg By, Gamborg: matr. nr. 3f og del af matr. nr. 3g

samt alle parceller, der efter den 31. oktober 2019 udstykkes inden for området.

2.

Lokalplanområdet ligger i landzone. Zonestatus ændres ikke.

3.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, jf. Planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse (bonusvirkning).

Bonusvirkningen omfatter bestemmelserne i §§ 3, 5 og 7 om ændret anvendelse, vejforhold samt nybyggeri ift. udvidelse af servicebygninger og kiosk, etablering af campinghytter og sheltere samt øvrige ændringer, som beskrevet i lokalplanen.



§ 3. Områdets anvendelse

1.
Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til rekreative formål i form af campingplads med plads til opstilling af campingvogne, autocampere og telte samt etablering af campinghytter, servicebygninger, opholdsfaciliteter, parkering samt mindre oplag og tekniske anlæg, som er nødvendige for den daglige drift. Området må ikke anvendes til vintercampering.

2.
Inden for området kan der til servicering af pladsens gæster etableres en dagligvarebutik på maks. 250 m², som også udgør det samlede maksimale butiksareal inden for lokalplanområdet.

Kystdirektoratet har tilkendegivet, at der tillades etableret op til 100 campingenheder inden for området, se s. 21.

§ 4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

§ 5. Veje, stier og parkering (*)

1.
Vejadgang til lokalplanområdet skal fortsat ske fra Fjordvej, som vist i princippet på kortbilag 2.

2.
Ved behov for omlægning af Fjordvej samt etablering af eventuelle øvrige interne veje skal disse anlægges med vandgenemtrængelig belægning som fx grus.

Omlægning skal ske under hensyntagen til det beskyttede jorddige, jf. side 21-22.

3.
Der skal sikres areal til nødvendig parkering for campingpladsens brugere inden for lokalplanområdet, jf. princippet på kortbilag 3.

Parkering skal fremtræde som græsareal eller med vandgenemtrængelig belægning. Dog skal handicapparkering placeres og udføres efter gældende regler.

Det er hensigten, at den primære parkering fortsat skal ske på arealer med direkte tilknytning til Fjordvej, dvs. langs med lokalplanens østlige og nordlige afgrænsning, jf. kortbilag 3.

4.
I den nordøstlige del af p-området vist på kortbilag 3 skal der etableres min. 5 p-pladser til fri benyttelse for lokalområdets



øvrige brugere. Pladserne må ikke indhegnes og skal etableres i direkte tilknytning til vejen.

**) Alle ændringer af eksisterende forhold skal søges som dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §15, ved den til enhver tid gældende myndighed. p.t. Kystdirektoratet.*

§ 6. Tekniske anlæg (*)

1.

Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.

2.

Der skal inden for området reserveres areal til fælles affaldsløsning med sortering efter Middelfart Kommunes gældende regler.

3.

Det skal sikres, at det eksisterende anlæg til håndtering af spildevand er velfungerende og kan kapere en udvidelse af kapaciteten med op til 25 enheder.

4.

Der kan opsættes anlæg for vedvarende energi i form af solcelle- eller solfangeranlæg. Ved etablering skal der sikres god harmoni både ift. omgivelserne og bygningen, som anlægget opsættes på.

Eventuelle solcelleanlæg på tag skal placeres med samme hældning som taget. Anlæggene må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

Der er endvidere mulighed for at etablere jordvarme i området.

5.

Øvrige tekniske installationer skal være skjult i bygningskroppen. Antenner og paraboler skal placeres sådan, at de ikke er synlige fra omkringliggende veje og stier samt fra vandsiden.

6.

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.

Grundet placeringen i et område med internationale naturbeskyttelsesinteresser skal eventuelle tekniske anlæg placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse.

**) Alle ændringer af eksisterende forhold skal søges som dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §15, ved den til enhver tid gældende myndighed. p.t. Kystdirektoratet.*



§ 7. Bebyggelsens omfang og placering (*)

1.
Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 10.

2.
Ny bebyggelse i form af nye campinghytter skal placeres inden for det afgrænsede 'hytteområde' vist på kortbilag 2 og 3.

Placeringen af hyttebebyggelsen er disponeret efter et princip, hvor denne sammen med den eksisterende bebyggelse koncentrerer sig i den østlige del af området - i hovedtræk svarende til arealet uden for den tidligere 100 m strandbeskyttelseslinje, jf. kortbilag 3.

3.
Primære servicebygninger skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltter.

Sauna kan udføres som fast bygning nær byggefeltterne og kan etableres på fast belægning i tæt tilknytning til eksisterende bygninger. Endvidere skal saunaen placeres på den østlige side af den gamle strandbeskyttelseslinje ca. 100 m fra kysten, jf. kortbilag 2 og 3.

Uden for de afgrænsede byggefeltter kan der indpasses enkelte mindre servicebygninger til understøtning af pladsens udvidede faciliteter, jf. § 9.8 og kortbilag 3.

4.
Ny bebyggelse må opføres i 1 etage og med en maks. bygningshøjde på 4,0 m.

Bygningshøjder måles fra ét eller flere niveauplaner fastsat af Middelfart Kommune.

Ny bebyggelse skal så vidt muligt tilpasses det eksisterende terræn. Jævnfør endvidere § 9.12.

Campinghytter skal udover lokalplanens bestemmelser overholde Middelfart Kommunes godkendelse efter det til enhver tid gældende Campingreglement.

**) Alle ændringer af eksisterende forhold skal søges som dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §15, ved den til enhver tid gældende myndighed. p.t. Kystdirektoratet.*

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden (*)

1.
Generelt gælder, at ny bebyggelse skal udformes, så det indgår i naturlig visuel sammenhæng med eksisterende bebyggelse såvel som de naturprægede omgivelser.



2.

Ny bebyggelse skal opføres med facader i træ som brædde- eller listebeklædning. Campinghytter må ikke opføres som bjælkehytter.

Mindre dele af facaden kan endvidere fremstå i beton, metal, glas o.l. naturmaterialer. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

Ved om- og tilbygninger skal der anvendes samme materialer som på den eksisterende bebyggelse.

3.

Tage skal udføres som symmetriske sadeltag med en hældning på maks. 30 grader. Mindre servicebygninger eller tag på mindre bygningsdele kan endvidere udføres med fladt tag. Til tagdækning skal anvendes tagpap eller 'grønt tag' med vegetation.

4.

Udvendige bygningssider skal fremstå i mørke jordfarver. Vinduer, døre o.l. må også være hvide. Nye campinghytter skal fremstå i afdæmpede farver.

5.

Inden for området må der ikke skiltes bortset fra mindre henvisningsskilte med færdselsmæssige eller informationsmæssige formål. Skiltene kan opsættes på bygningsfacader eller på terræn.

Der kan endvidere opsættes et skiltepylon på maks. 2,0 x 0,8 m ved indkørsel til området fra Fjordvej.

Der må ikke opsættes reklameflag eller permanente bannere o.l. i området.

6.

Eventuel belysning af skilte og bygninger skal være i harmoni med omgivelserne og må ikke virke blændende ift. naboer og forbipasserende.

**) Alle ændringer af eksisterende forhold skal søges som dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §15, ved den til enhver tid gældende myndighed. p.t. Kystdirektoratet.*

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning (*)

1.

Campingpladsen og lokalplanens øvrige arealer - herunder de ubebyggede arealer til forskellige former for camping og ophold - skal disponeres efter principperne vist på kortbilag 3.

Campingpladsens aktiviteter og anlæg skal dog holdes i min. 5 m afstand fra skel til naboejendommen matr. nr. 3h, Gamborg By, Gamborg, jf. kortbilag 3.



2.

De ubebyggede arealer skal som hovedprincip fremtræde som åbne græsarealer, men med mulighed for at indpasse enkeltstående træer eller mindre beplantningsgrupper til understøtning af forskellige opholds- og aktivitetsmuligheder.

3.

Beplantning bør sammensættes af arter, der i videst muligt omfang allerede findes i området, men som begrænser gener for området brugere og omkringboende med hensyn til allergi og overfølsomhed overfor pollen, hvorfor det anbefales, at der ikke plantes el, hassel, elm og birketræer.

4.

Belysning af pladsen må kun ske ved servicebygninger og langs overordnede interne veje (ikke 'camping-lommer'). Belysning skal være i form af lavtsiddende armaturer opsat under hensyntagen til Natura 2000 interesser.

5.

Der kan etableres mindre terrasser i form af befæstede flader eller træterrasser med direkte tilknytning til områdets campinghytter og primære servicebygninger.

6.

Mellem hytteområde og vejforbindelse i planområdets østlige del kan der opsættes hegn i form af raftehegn eller anden træbeklædning.

7.

Der kan etableres mindre boldbaner, legepladser o.l. aktivitetsmuligheder for områdets gæster. Redskaber, der opstilles fast på disse arealer må ikke virke dominerende for omgivelserne.

8.

Nord for campingpladsen kan der indrettes shelterområde, jf. kortbilag 2 og 3. I området må etableres maks. 3 shelters, der hver er møntet på overnatning for 2 personer, samt toilet.

9.

I planområdets østlige del kan der etableres et supplerende mindre oplagsareal til materiel o.l., jf. kortbilag 3. Arealet skal afskærmes og oplag må ikke forefindes uafskærmet på eller omkring pladsen. Arealet kan afskærmes med beplantning eller raftehegn/træbeklædning.

10.

Den eksisterende skovbevoksning vest for shelterområdet skal bibeholdes som grøn bufferzone og som en del af de rekreative arealer omkring campingpladsen. Jævnfør kortbilag 3.

11.

Af tilgængelighedsmæssige hensyn kan der etableres handi-caprampe mellem campingpladsen og stranden mod vest.

12



12.

Der kan terrænreguleres svarende til +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Mod skel skal der ske tilpasning til eksisterende omgivende terræn og hvor terrænet fremstår med naturlig afrunding.

Yderligere terrænregulering må kun ske med Kystdirektoratets tilladelse og i de tilfælde, hvor bebyggelsens indpasning nødvendiggør dette.

**) Alle ændringer af eksisterende forhold skal søges som dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §15, ved den til enhver tid gældende myndighed. p.t. Kystdirektoratet.*

§ 10. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§ 11. Miljøforhold

1.

Det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet hverken påfører omgivelserne et støjniveau eller påvirkes af et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier om 'Ekstern støj fra virksomheder'. p.t. vejledning nr. 5/1984 med senere tillæg.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

- Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret parkering, jf. § 5.
- Nyt campingareal må ikke tages i brug før afløbsforhold er etableret og godkendt til udvidelsen med 25 campingenheder, jf. § 6 stk. 3.

§ 13. Ophævelse af lokalplan/byplanvedtægt

Ingen gældende planer.

§ 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 1. marts 2021.

Johannes Lundsryd Jensen
Borgmester

Willy Feddersen
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne plan er offentliggjort på Middelfart Kommunes hjemmeside d. 17. marts 2021.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanområdet udlægges til rekreativt formål i form af campingplads. Udvidelsen udgør et areal på ca. 1,2 ha, hvor ved Lillebælt Naturistcamping fremadrettet får et samlet areal på ca. 3 ha.

De overordnede principper for campingpladsens fremtidige disponering ses på nedenstående oversigtskort. Pladsen tænkes disponeret, så arealet mellem kysten og den tidligere strandbyggelinie - ca. 100 meter - som hovedprincip friholdes for bebyggelse, mens arealerne øst herfor kan anvendes mere intensivt til standpladser, servicebygninger, hytter mv. På arealerne indenfor den tidligere strandbyggelinje må der stadig camperes om sommeren.

Den største koncentration af bebyggelse - hytteområdet - placeres længst mod øst og dermed med mindst mulig synlighed fra kysten. Der udlægges endvidere to byggefelt omkring de eksisterende servicebygninger.

Ny bebyggelse samt eventuelle om- og tilbygninger skal udformes, så der sikres naturlig visuel sammenhæng med både eksisterende bebyggelse og omgivelserne. Bygningshøjden er fastsat til maks. 1 etage/4 meter, mens bebyggelsesprocenten ikke må overstige 10.



Oversigtskort - overordnede principper for campingpladsens fremtidige disponering.

Der er endvidere fastsat krav til udformningen og placeringen af tekniske installationer, belysning og skilte, så disse elementer ikke forringer områdets rekreative og naturlige præg.

Veje, stier og parkering

Området skal fortsat vejbetjenes fra Fjordvej, men grundet ønsket om bedre P-faciliteter i tilknytning til campingpladsens ankomstområde gives mulighed for at forlægge Fjordvej og den interne fordelingsvej mod hhv. øst og nord, jf. kortbilag 2 og 3. I forbindelse med vejenes flytning skal der fortsat sikres vejadgang til naboejendommen Fjordvej 72 og hensyntagen til det beskyttede dige.

Ubebyggede arealer og beplantning

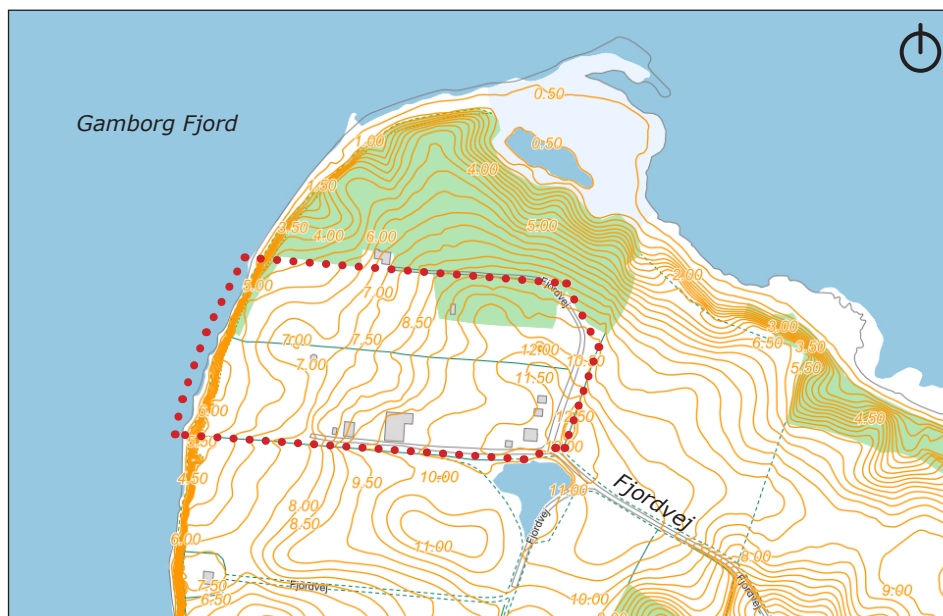
Selvom campingpladsen udvides, vil det markante naturpræg fortsat være kendetegnende for området. Dog muliggøres en udtynding i en mindre del af den eksisterende skov nord for pladsen, hvor der kan etableres shelterområde med tilhørende faciliteter som bålplads mv.

Hovedparten af campingpladsen vil fremtræde som åbne græsarealer til brug for forskellige typer campering. Herudover gives mulighed for at indpasse enkeltstående træer eller mindre grupper af beplantning til fx at markere 'nicher' o.l. til områdets forskellige opholds- og aktivitetsmuligheder, jf. kortbilag 3.

Eksisterende og nye standpladser vil fortsat have hovedvægten i området efterfulgt af supplerende camping- og teltpladser i det friholdte område. Herudover åbnes der mulighed for opstilling af autocampere.



Eksisterende hytte- og servicebebyggelse i området. Nybyggeri skal udformes i tråd med den eksisterende bebyggelse.



Figur 1: Oversigt over terrænforhold i og omkring lokalplanområdet (Kilde: GeoFyn).

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens overordnede mål og retningslinjer, bl.a. ift. turisme og friluftsliv, natur, klima og kystnærhed, hvor følgende er vurderet:

Retningslinjer - Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger i landzone direkte ud til Gamborg Fjord og er omfattet af Planlovens bestemmelser om kystbeskyttelse. For ny bebyggelse og nye anlæg i kystnærhedszonen skal der redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Planområdet ligger direkte ud til kysten, men er grundet terrænmæssige forhold og eksisterende beplantning er området kun er delvist synligt set fra vandet. Om sommeren kan de typisk hvide campingvogne ses på afstand, mens dette ikke er tilfældet i vinterhalvåret, hvor pladsen er lukket.

Terrænet er kendetegnet ved en eksisterende skrænt mod stranden i vest, mens det primære planområde ligger på et hævet plateau, der stiger jævnt fra kote ca. 5 i vest til kote ca. 12 i øst, jf. figur 1. Lokalplanen muliggør kun bebyggelse i et omfang, der er nødvendigt for den rekreative anvendelse, samt med en bygningshøjde på maks. 4 m. Endvidere er eksisterende og ny bebyggelse disponeret, så arealerne tættest på kysten - i princippet svarende til den tidligere strandbeskyttelseslinje - friholdes for permanente bygninger og faste standpladser. jf. kortbilag 3.

På den baggrund vurderes det, at den planlagte udvidelse af campingpladsen, herunder etablering af nye campinghytter, ikke vil have en negativ indvirkning på kystlandskabet.



For planlægning i kystnærhedszonen gælder endvidere, at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Da der er tale om en udvidelse af en eksisterende campingplads og dermed en styrkelse af den eksisterende turismestruktur vurderes planlægningen at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for turisme såvel som udvikling i kystzonen.

Retningslinjer - Klimatilpasning

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinje for klimatilpasning, idet den vestlige del af området - stranden - ligger under kote 2 og derfor potentielt vil blive berørt af havstigninger, jf. figur 1.

Den resterende del af området - selve campingpladsen - ligger i kote ca. 5 til kote ca. 11 og er derfor ikke i samme grad udsat set i klimamæssig sammenhæng. Den planlagte udvidelse er således ikke i strid med kommuneplanen. Jævnfør endvidere afsnittet 'Oversvømmelse og erosion'.

Retningslinjer - Skovrejsning

Lokalplanområdet er udpeget som område, hvor skovrejsning er uønsket. Lokalplanen er i overensstemmelse hermed.

Retningslinjer - Naturområder

Lokalplanområdet er en del af Grønt Danmarkskort og udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Hensigten med udpegningen er at målrette naturindsatsen og styrke kvaliteten og omfanget af naturområderne - bl.a. til gavn for dyrs og planter bevægelsesveje og spredningsmuligheder.

Den planlagte anvendelse til sommercampingplads med en naturpræget karakter strider ikke mod disse intentioner.

Retningslinjer - Landskab og geologi

Lokalplanområdet er udpeget med bevaringsinteresser i forhold til landskab og geologi. Dette betyder, at området så vidt muligt skal friholdes for bygge- og anlægsaktiviteter, der kan forringe de visuelle og oplevelsesmæssige værdier og landskabstræk.

Den planlagte anvendelse til sommercampingplads med en naturpræget karakter - herunder begrænsede byggemuligheder - vurderes ikke at udgøre en væsentlig forringelse af bevaringsinteresserne.

Retningslinjer - Campingpladser

Den sydlige del af området er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for campingpladser, herunder krav om lokalplan ved større udvidelser af bestående pladser. Der lægges også



vægt på, at landskabs-, natur- og miljøinteresser tilgodeses ligesom offentlighedens adgang til kysten skal sikres.

Lokalplanen er i overensstemmelse hermed, herunder det særlige fokus på landskabs-, natur- og miljøinteresser begrundet områdets placering i Natura 2000 område.

Rammer

Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af rammeområde R.03.30 "Camping Svinø" i Kommuneplan 2017-2029, mens den nordlige del ikke er omfattet af rammebestemmelser.

Ifølge rammebestemmelserne skal rammeområde R.03.30 anvendes til rekreative formål i form af campingplads/ferieformål. Der kan maksimalt bygges i 1 etage og med en bygningshøjde på maks. 4 m. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 10. Der kan kun opføres bebyggelse, som er nødvendig for den rekreative anvendelse.

Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvorfor der er udarbejdet et tillæg hertil. Kommuneplantillægget, der benævnes nr. 21, er indsat bagest i planen.

Med kommuneplantillægget udvides rammeområdet for campingpladsen, hvor ved den rekreative anvendelse med tilhørende byggemulighed udbredes til hele lokalplanområdet.

Oversvømmelse og erosion

Middelfart Kommune har ikke fastlagt retningslinjer for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, samt afværgeforanstaltninger herimod ved planlægning af byudvikling mv. i henhold til Planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 18.

Lokalplanområdet ligger i det åbne land, men helt ud til kysten. Det vurderes på baggrund af områdets placering, terrænforhold samt eksisterende kortlægning af oversvømmelser og erosion samt klimaplanlægning, at den del af området, hvor der muliggøres bebyggelse, ikke er i risiko for oversvømmelse eller erosion. Det forventes endvidere ikke, at området - eller dele heraf - vil indgå i en fremtidig planlægning for områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion.

Lokalplan nr. 184 vurderes således ikke at få betydning for implementeringen af Planlovens bestemmelser om oversvømmelse og erosion.

Produktionserhverv

Middelfart Kommune har ikke fastlagt retningslinjer for udpegning af beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervs-havne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og tilhørende konsekvensområder iht. Planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 24 og nr. 25.



I forhold til planområdet er der ikke nærliggende erhvervsområder, der forventeligt vil indgå i en fremtidig planlægning for områder forbeholdt produktionsvirksomheder.

Lokalplan nr. 184 forventes således ikke at få betydning for implementeringen af Planlovens bestemmelser for produktionsvirksomheder.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL GÆLDENDE PLANER

Lokalplaner og byplanvedtægter

Ingen gældende lokalplaner eller byplanvedtægter.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanen ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser, men uden for indsatsområder (OI) og følsomme områder ift. nitrat (NFI).

Planlægningen strider ikke mod de statslige vandområdeplaner.

Natura 2000-områder

Arealet indgår i Natura 2000-området "Lillebælt", der er fuglebeskyttelsesområde, habitatområde og Ramsarområde.

Planlægningen er ikke omfattet af planlægningsforbud, da området både nu og fremadrettet vil ligge i landzone. Dog skal det sikres, at planlægningen ikke er til hinder for målopfyldelsen i de statslige Natura 2000-planer og i de kommunale Natura 2000-handleplaner - her konkret 'Natura 2000 handleplan 2016-2021 for Lillebælt'.

Middelfart Kommune har derfor foretaget en væsentlighedsvurdering af eventuelle konsekvenser for de udpegede naturværdier som følge af den planlagte udvidelse af campingpladsen. Vurderingen foreligger som et særskilt dokument.

Jævnfør væsentlighedsvurderingen er der i planområdet hverken observeret eller registreret habitatnatur eller levesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget. Området har været benyttet til camping i 50 år, hvorfor den påtænkte udvidelse ikke vurderes at påføre området nye forstyrrelser. Med en udvidelse på op til 25 enheder vil der imidlertid ske en vis intensivering af benyttelsen, men der tages ikke helt nye områder i brug. Konkret vurderes der ikke at være belæg for, at



menneskelige forstyrrelser er grundlag for en ugunstig bevaringsprognose for fuglene i Natura 2000-området Lillebælt. Det er således Middelfart Kommunes vurdering, at udvidelsen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige levesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget. Udvidelsen vil endvidere ikke - efter Middelfart Kommunes vurdering - medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Samlet set vurderes det, at en væsentlig påvirkning af Natura 2000-område 'Lillebælt' ved udvidelse af campingpladsen kan udelukkes.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med den statslige og den kommunale naturplanlægning.

Strandbeskyttelse

Hele området er omfattet af strandbeskyttelseslinje. Inden for strandbeskyttede arealer må der som hovedregel ikke foretages ændringer af den eksisterende tilstand, herunder opføre bebyggelse, gennemføre om- og tilbygninger, opstille campingvogne, etablere hegning, beplantning, terrænregulering osv.

Alle ændringer i landskab og på bygninger skal søges som dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §15 ved rette myndighed p.t. er det Kystdirektoratet.

Den ønskede udvidelse af campingpladsen, herunder etablering af et mindre antal campinghytteenheder, evt. beplantning og hegning samt handicaprampe til stranden, forudsætter at Kystdirektoratet dispenserer fra strandbeskyttelsen.

Kystdirektoratet har i 2017 tilkendegivet, at pladsen tillades udvidet op til de planlagte 100 enheder.

Beskyttede sten- og jorddiger

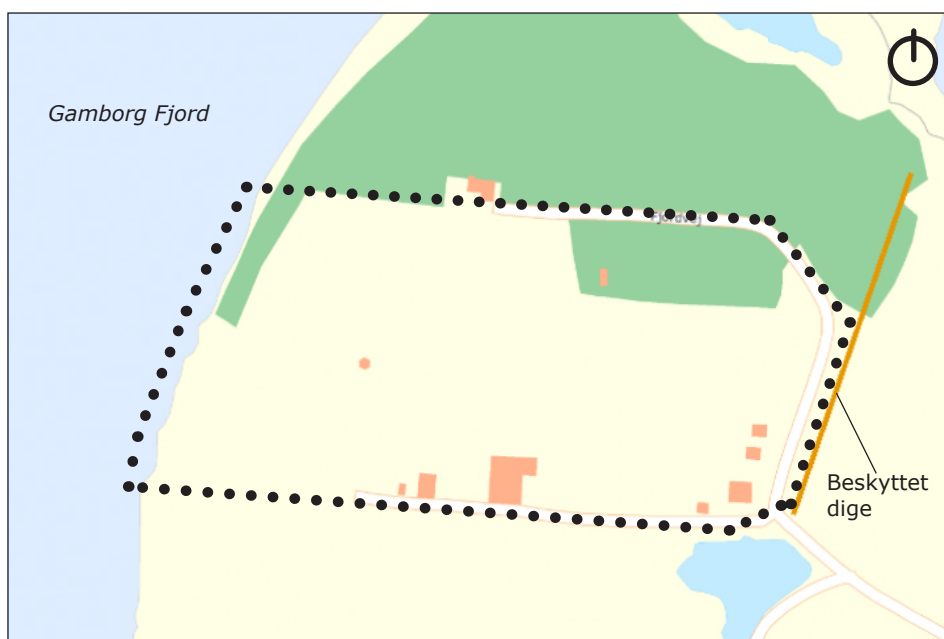
Langs med Fjordvej mod øst er der registreret et beskyttet dige, jf. figur 2 på s. 22.

Ved flytning af Fjordvej skal ny vej placeres min. 0,5 m fra digefod. Digets tilstand ændres således ikke som følge af campingpladsens udvidelse og den ændrede vejdisponering.

Lovgivning om campering

Udvidelse af campingpladsen samt etablering bl.a. af nye hytter kræver tilladelse iht. campingreglementet. Det nye campingreglement blev vedtaget i marts 2019 og indeholder mulighed for hytter svarende til op til 20% af det tilladte antal campingenheder og hvor hytterne må have et areal på 30 m² og være op til 4 m høje.

Etablering og drift skal endvidere ske iht. Lov om sommerhuse og campering mv. (LBK nr. 949 af 3. juli 2013).



Figur 2: Beskyttet dige ved Fjordvej mod øst (Kilde: Miljøportalen).

Landbrugspligt

Matrikel nr. 3g, hvor campingpladsen ønskes udvidet, er omfattet af landbrugspligt. Arealer der er pålagt landbrugspligt kan først udnyttes til lokalplanens formål, når landbrugspligten er ophævet efter landbrugslovens regler.

Forurening

Middelfart Kommune er ikke bekendt med, at der findes forurenede jord i området. Området er således ikke registreret som forurenede eller områdeklassificeret iht. Jordforureningsloven.

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

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes fra TREFOR A/S.

Spildevand

Regnvand skal nedsives og - efter behov - forsinkes inden afledning til recipient.

Spildevand fra den eksisterende campingplads håndteres i eget anlæg. I forbindelse med pladsens udvidelse skal spildevandet fortsat håndteres af campingpladsen selv, hvorfor der til enhver tid skal sikres den nødvendige kapacitet ved godkendelser af anlægget, som det vil være efter udvidelsen og fortløbende.

Kommunens spildevandsplan skal tilrettes i overensstemmelse hermed.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger uden for område udlagt til kollektiv varmforsyning.

Handicapforhold

Indretning af området - herunder placeringen af handicap-P-pladser - skal ske under hensyntagen til adgangsforhold for borgere med handicap. Parkeringsforhold, belysning, skiltning, belægninger mv. udformes i henhold til DS3028 og gældende bygningsreglement.

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.

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, LBK nr. 358 af 08/04/2014) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og det lokale museum adviseres.

Støj

Områdets funktioner må ikke påføre eller påføres af støj fra omgivelserne med et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

Det støjæssige bidrag i relation til områdets rekreative anvendelse vil primært stamme fra udendørs ophold på pladsen samt trafik. Aktiviteterne vurderes ikke at have en karakter eller et omfang, som vil give anledning til en overskridelse af de gældende grænseværdier.

Miljøvurdering

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - LBK nr. 425 af 18.05.2017 - skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Planen omfatter anlæg, der fremgår af lovens bilag 2, pkt. 12d: *Permanente campingpladser*.

Der er derfor i tilknytning til lokalplanen og det tilhørende tillæg nr. 21 til kommuneplanen gennemført en screening af planens mulige konsekvenser iht. miljøvurderingslovens afsnit II.

Resultatet af screeningen er, at de miljømæssige konsekvenser, som følge af planernes gennemførelse er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig. Dette begrundes med:



- At planerne alene omfatter et mindre område på lokalt plan.
- At planerne ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde
- At planerne ikke vurderes at have væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

I "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" er det på Bilag 1 og 2 defineret, hvilke konkrete projekter og anlæg, som skal vurderes for, om de kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal laves en miljøkonsekvensrapport for anlægsprojekter, som forventes at kunne påvirke miljøet væsentligt. Rapporten skal i høring og godkendes, inden bygherren kan få tilladelse til at gå i gang med projektet.

Da lokalplanen muliggør et anlæg på Bilag 2 i førnævnte lov - pkt. 12d: Permanente campingpladser - skal der - når det endelige bygge- eller anlægsprojektet er kendt - ske ansøgning og udføres screening for at afgøre, om projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor skal miljøkonsekvensvurderes.

Landzonetilladelse - bonusvirkning

Lokalplanområdet skal vedblive at ligge i landzone, og lokalplanen indeholder bestemmelse om, at den erstatter de tilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse (bonusvirkning).

Bonusvirkningen vedrører ændret anvendelse (§ 3), etablering/omlægning af vej (§ 5) samt de i § 7 nævnte nybyggerier i form af campinghytter, shelters o.l. samt om- og tilbygninger til eksisterende servicebygninger.

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.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Strandbeskyttelse

Lokalplanens realisering forudsætter at Kystdirektoratet dispenserer fra strandbeskyttelseslinjen.

Landbrugspligt

Det er en forudsætning for lokalplanens realisering, at Landbrugsstyrelsen giver tilladelse til at ophæve landbrugspligten.

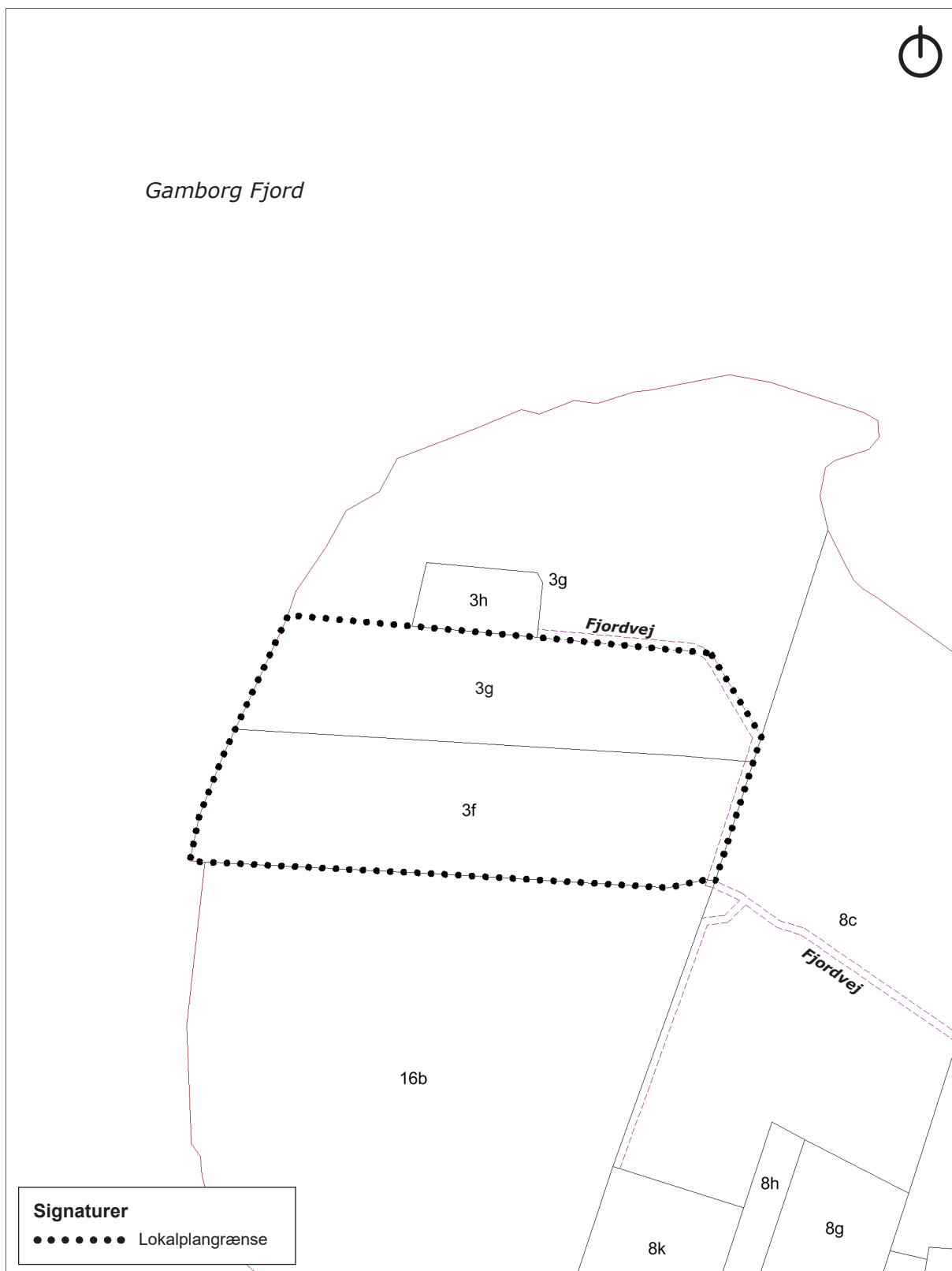
Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 184

**Lillebælt Naturistcamping
- Svinø**

KORTBILAG 1: Matrikelkort

Mål: 1: 3.000

Dato: 28. januar 2021



Middelfart Kommune Lokalplan nr. 184

Lillebælt Naturistcamping - Svinø

KORTBILAG 2: Lokalplankort

Mål: 1: 3.000

Dato: 28. januar 2021

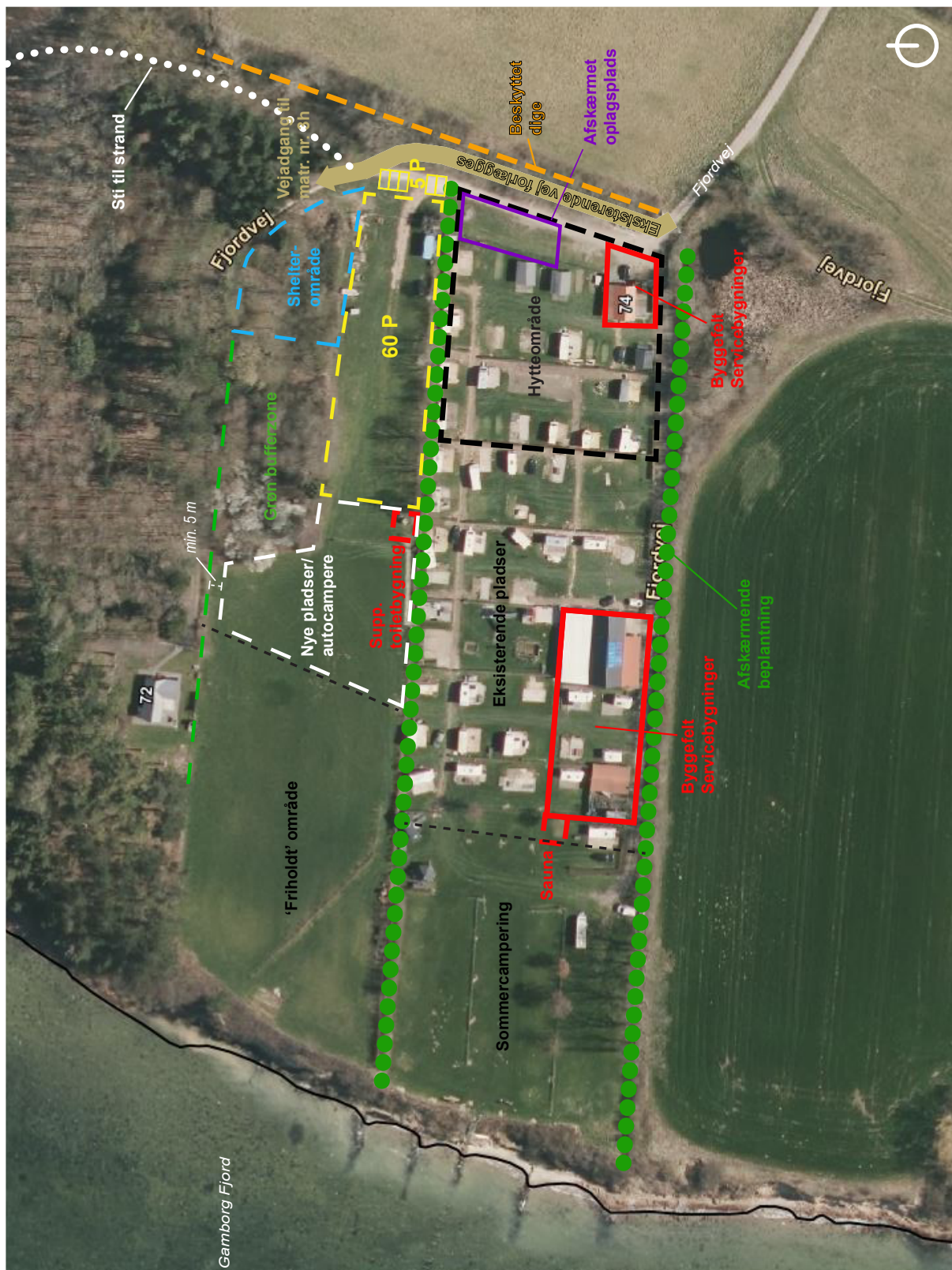


Middelfart Kommune Lokalplan nr. 184

Lillebælt Naturistcamping - Svinø

KORTBILAG 3: Princip for disponering

Mål: Ikke målfast





Middelfart
KOMMUNE

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

Tillæg til Kommuneplan for Trekantområdet og Middelfart Kommune

Hovedstruktur og retningslinjer

2017-2029



Middelfart
KOMMUNE



Middelfart
KOMMUNE

TILLÆG NR. 21

R.03.30."Camping Svinø"

Hører til lokalplan nr. 184

TIL KOMMUNEPLAN 2017–2029

KOMMUNEPLAN OG TILLÆG

Kommuneplanen sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for udviklingen i kommunen. Her fastlægger kommunalbestyrelsen politikken for byernes udvikling og for det åbne land. Kommuneplanen er en plan for HELE kommunen og giver et sammenhængende overblik over den fremtidige udvikling i et helhedsperspektiv.

Kommuneplanen består af strategiske overvejelser over og afvejninger af, hvilken udvikling byrådet ønsker, og hvad der skal gøres for, at dette kan ske. Derudover handler kommuneplanen også om arealregulering, hvilke arealer må man bruge til hvad og på hvilke vilkår og hvornår.

En kommuneplan består af

- en hovedstruktur med overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen
- retningslinjer for arealanvendelsen for en række emner
- rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det for eksempel er nødvendigt i forhold til realiseringen af en lokalplan.

RETSVIRKNINGER

Når kommuneplantillægget er endelig vedtaget og offentligt bekendtgjort indtræder følgende retsvirkninger. Ifølge planlovens § 12 kan Byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Byrådet kan desuden inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål eller området er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

REDEGØRELSE

Baggrund og formål

Formålet med dette tillæg til Kommuneplan 2017-2029 er, at der kan ske udvidelse af Lillebælt Naturistcamping, der ligger på den vestlige side af Svinø i Gamborg Fjord. Området udvides med et areal på ca. 1,2 ha i nordlig retning. Med udvidelsen kan den eksisterende campingplads sikres bedre faciliteter og større kapacitet.

Sideløbende med dette tillæg til kommuneplanen, er der udarbejdet en lokalplan. Lokalplan nr. 184 "Lillebælt Naturistcamping – Svinø" giver mulighed for den ønskede udvidelse – herunder etablering af flere standpladser og campinghytter samt supplerende faciliteter til parkering mv.

Tillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur for Trekantområdet og med Middelfart Kommunes lokale del.

Natura 2000 områder

Planområdet indgår i Natura 2000 området 'Lillebælt', Natura 2000-området 'Lillebælt' består af habitatområde (nr. H96) og fuglebeskyttelsesområde (nr. F47) og har et areal på 35.043 ha, hvoraf ca. 80 % består af hav. Natura 2000-området strækker sig over Haderslev, Kolding, Assens og Middelfart Kommuner.

EU's Natura 2000-direktiver (fuglebeskyttelsesdirektivet- og habitatdirektivet) forpligter Danmark til at gøre den nødvendige indsats for at sikre eller genoprette gunstig bevaringsstatus for en række naturtyper og arter, som på europæisk plan er sjældne, truede eller karakteristiske. Danmark har en forpligtelse til at sikre eller genoprette gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter, der begrunder udpegningen af de enkelte Natura 2000-områder. Jf. Habitatbekendtgørelses Artikel 6, stk. 3 skal alle planer eller projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for lokalitetens forvaltning, men som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke en sådan lokalitet væsentligt, vurderes med hensyn til deres virkninger på lokaliteten under hensyn til bevaringsmålsætningerne for denne.

For at sandsynliggøre at udvidelsen af campingpladsen kan realiseres uden væsentlige negative påvirkninger af Natura 2000 området og dets udpegningsgrundlag, er der foretaget en væsentlighedsvurdering. Dette for at afgøre behovet for at gennemføre en fuld Natura 2000 konsekvensvurdering i forbindelse med planlægningen. Væsentlighedsvurderingen foreligger som et selvstændigt dokument.

Jævnfør vurderingen er der i planområdet hverken observeret eller registreret habitatnatur eller levesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget. Området har været benyttet til camping i 50 år, hvorfor den påtænkte udvidelse ikke vurderes at påføre området nye forstyrrelser. Med en udvidelse på op til 25 enheder vil der imidlertid ske en vis intensivering af benyttelsen, men der tages ikke helt nye områder i brug. Konkret vurderes der ikke at være belæg for, at menneskelige forstyrrelser er grundlag for en ugunstig bevaringsprognose for fuglene i Natura 2000-området Lillebælt. Det er således Middelfart Kommunes vurdering, at udvidelsen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige levesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget. Udvidelsen vil endvidere ikke - efter Middelfart Kommunes vurdering - medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Samlet set vurderes det, at en væsentlig påvirkning af Natura 2000-område 'Lillebælt' ved udvidelse af campingpladsen kan udelukkes.

Planlægningen strider ikke mod de statslige naturplaner.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanen ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser, men uden for indsatsområder (OI) og følsomme områder ift. nitrat (NFI).

Planlægningen strider ikke mod de statslige vandområdeplaner.

Oversvømmelse og erosion

Middelfart Kommune har ikke i kommuneplanen fastlagt retningslinjer for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, samt afværgeforanstaltninger herimod ved planlægning af byudvikling mv. i henhold til Planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 18.

Planområdet ligger i det åbne land, men helt ud til kysten. Det vurderes på baggrund af områdets placering, terrænforhold samt eksisterende kortlægning af oversvømmelser og erosion samt klimaplanlægning, at den del af området, hvor der muliggøres bebyggelse, ikke er i risiko for oversvømmelse eller erosion. Det forventes endvidere ikke, at området - eller dele heraf - vil indgå i en fremtidig planlægning for områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion.

Kommuneplantillæg nr. 21 vurderes således ikke at få betydning for implementeringen af Planlovens bestemmelser om oversvømmelse og erosion.

Produktionserhverv

Middelfart Kommune har ikke fastlagt retningslinjer for udpegning af beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og tilhørende konsekvensområder iht. Planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 24 og nr. 25.

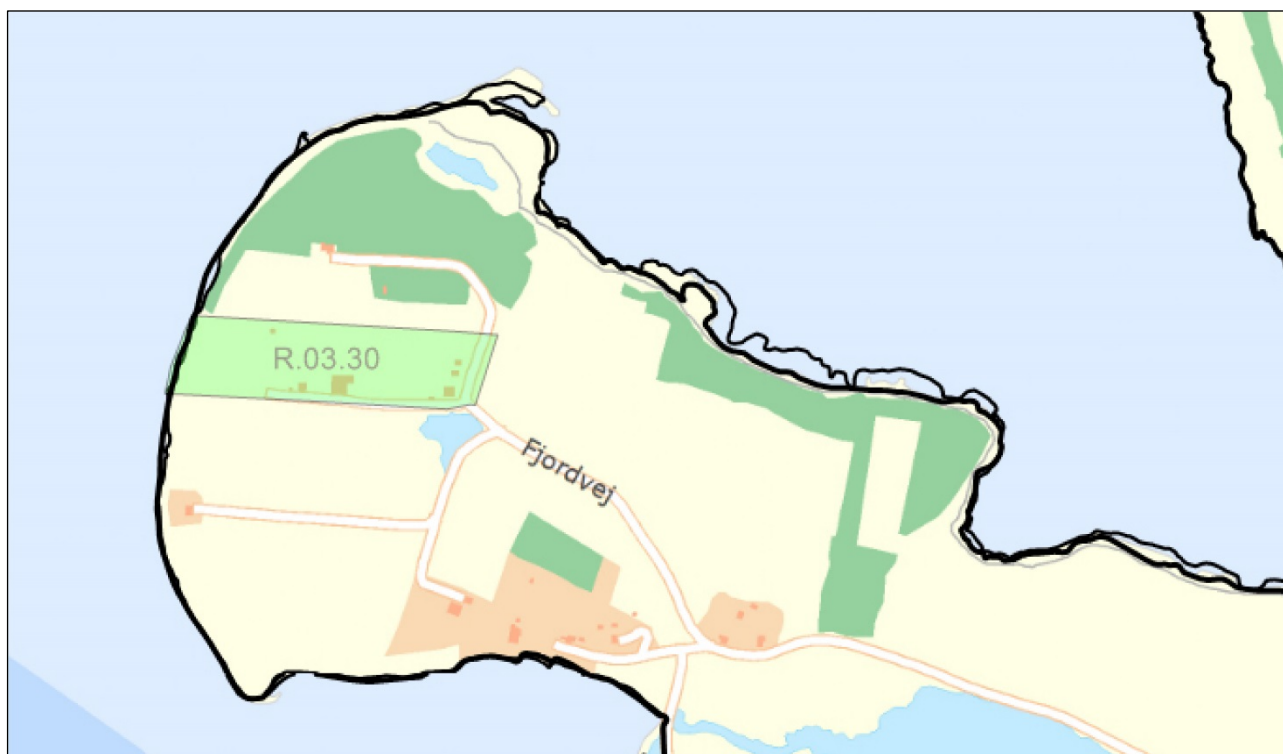
Det vurderes ikke, at rammeområdet – eller dele heraf – vil indgå i en fremtidig planlægning for områder forbeholdt produktionsvirksomheder. Tilsvarende er der ikke planer om at udpege nærområdet eller dele heraf til områder for produktionserhverv.

Kommuneplantillæg nr. 21 vurderes således ikke at få betydning for implementeringen af planlovens bestemmelser om produktionsvirksomheder.

Miljøscreening

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Som følge af en screening af lokalplanen efter lovens § 8 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.

Nuværende rammebestemmelser: Rammeområde R.03.30. "Camping Svinø"



Generel anvendelse

Området er udlagt som område til rekreativt område.

Områdets status

Campingplads

Området fremtidige anvendelse

Ferieformål, herunder camping.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 10%.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m.

Der kan kun opføres bebyggelse, som er nødvendig for den rekreative anvendelse.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 1

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Andet

Se generelle rammebestemmelser

Lokalplanlægning

Ingen gældende lokalplaner eller byplanvedtægter

Zonestatus

Området er ved planens vedtagelse beliggende i landzone

Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til landzone

Fremtidige rammebestemmelser: Rammeområde R.03.30. "Camping Svinø"



Generel anvendelse

Området er udlagt som område til rekreativt område.

Områdets status

Campingplads

Området fremtidige anvendelse

Ferieformål, herunder camping.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 10%.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m, for campinghytter dog højst 4 m.

Der kan kun opføres bebyggelse, som er nødvendig for den rekreative anvendelse.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 1

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Andet

Se generelle rammebestemmelser

Lokalplanlægning

Ingen gældende lokalplaner eller byplanvedtægter

Zonestatus

Området er ved planens vedtagelse beliggende i landzone

Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til landzone

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Kommuneplantillæg nr. 21 er vedtaget endeligt af Middelfart Byråd den 1. marts 2021.

Johannes Lundsryd Jensen
Borgmester

Willy Feddersen
Kommunaldirektør

Det endeligt vedtagne kommuneplantillæg er offentliggjort på Middelfart Kommunes hjemmeside den 17. marts 2021.