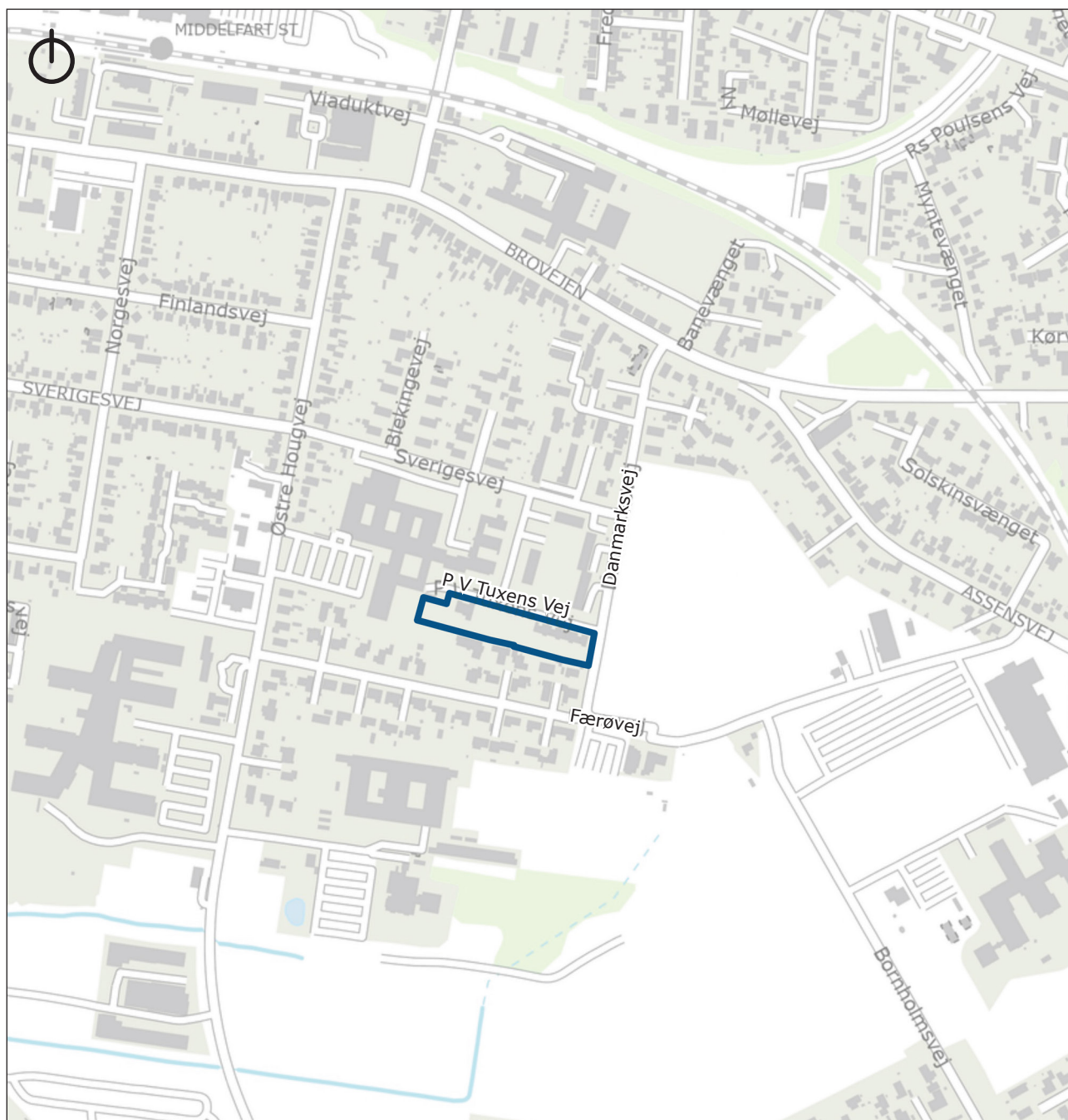




Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 209

Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter

Januar 2022

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

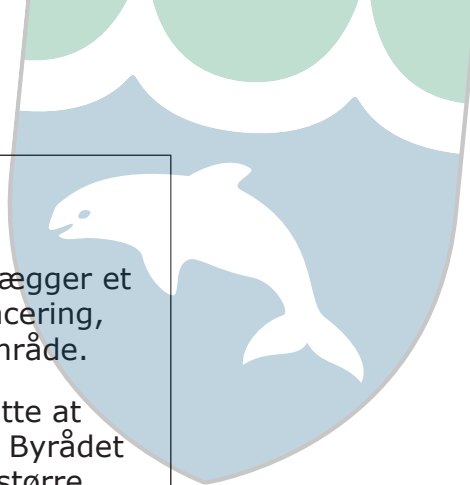
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

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. 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. 209

Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter

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	17
SERVITUTTER	19
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	19
BILAG	20
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT.....	20
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT.....	21
KORTBILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN.....	22

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanen omfatter et område på ca. 6.530 m², der ligger mellem P V Tuxens Vej og Færøvej i den sydvestlige del af Middelfart. Lokalplanområdet er offentligt ejet af Region Syddanmark og ligger i byzone. Der er udarbejdet en købsaftale, hvorved Middelfart Kommune overtager arealet den 1. juni 2022.

Området omfatter en del af matr. 8cg, Middelfart Markjorder, som er udlagt til offentlige formål og huser i dag Sygehus Lillebælt med dertilhørende kapel, tjenesteboliger, kontorer, parkerings- og opholdsarealer.

Mod syd grænser området op til et boligområde med parcelhusbebyggelse og etageboligbebyggelse mod nordøst. Mod øst grænser området op til et sportsanlæg, og mod vest grænser området op mod Sygehus Lillebælt.



Lokalplanområdets placering mellem P V Tuxens Vej, Færøvej, Sverigesvej og Danmarksvej.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et konkret ønske fra Middelfart Kommune om at etablere et bynært sundheds- og frivillighedscenter i direkte nærhed til Sygehus Lillebælt. Formålet med dette er at samle tilbud indenfor sundhed og psykiatri ét sted, som skaber både nærhed og øget kvalitet i de sundhedstilbud, som leveres.

Udbuddet for sundheds- og frivilligcentret vil indgå som baggrund for denne lokalplan.

Formålet med lokalplanen er således at give mulighed for at bygge et nyt sundhedscenter på op til 5.000 m² med dertilhørende parkerings- og opholdsarealer. Nybyggeriet skal fremtræde i en nyfortolkning af sygehusbygningens klassiske røde tegl eller i nuancer af røde tegl, således at sundhedscentret får sin egen identitet og på samme tid er en del af det eksisterende Sygehus Lillebælts helhed.

Denne lokalplan skal give mulighed for et projekt, der beror på arkitektonisk kvalitet med fokus på bæredygtighed samt stedets funktioner.



På billedet ses tjenesteboliger med baghaver, hvor der planlægges at være parkeringsplads.



På billedet ses Sygehus Lillebælt fra området ved hovedindgangen.



Alle bygninger udenfor lokalplanområdet er opført i samme form med ens materialer og flade tage.



På billedet ses tjenesteboligerne fra deres baghaver.



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 209

Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter

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 muliggøre opførelsen af et nyt sundheds- og frivillighedscenter,
- at sikre, at ny bebyggelse indpasses i overensstemmelse med eksisterende bygningskomplekser udenfor lokalplanområdet, hvad angår materialevalg og formsprog,
- at sikre, at vejadgang til området sker fra P V Tuxens Vej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

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

Middelfart Markjorder:
del af matr. 8cg

samt alle parceller, der efter den 20. april 2021 udstykkes inden for området.

2.
Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.
Området skal anvendes til offentlige funktioner som sundheds- og frivillighedscenter med dertilhørende parkerings- og opholdsarealer.

§ 4. Udstykning

1.
Ingen bestemmelser.



§ 5. Veje, stier og parkering

1.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra P V Tuxens Vej som vist i princippet på kortbilag 2.

2.

Forplads og sti skal anlægges i princippet som anvist på kortbilag 2.

Sti skal udlægges i en bredde på min. 3 m.

3.

Inden for området skal der sikres tilstrækkeligt parkeringsareal på egen grund til dækning af parkeringsbehovet. (KP17)

Parkeringspladserne skal placeres jf. kortbilag 2. Der skal som minimum etableres 1 parkeringsplads pr. 50m² etagemeter.

Langs parkeringspladsens sydlige afgrænsning skal der, jf. kortbilag 2, etableres en støjforanstaltning, der kan begrønnes. Støjskærmen skal have en højde på minimum 1,8 meter.

Parkeringsarealer skal etableres inden for lokalplanområdet og efter vejlovgivningens regler. Yderligere skal der etableres handicappladser jf. SBI's anbefalinger ud fra parkeringsanlæggets størrelse:

2 handicappladser til alm. biler (3,5 x 5,0 m)

3 handicappladser til kassebiler (4,5 x 8,0 m)

Parkeringspladser til personer med handicap skal etableres efter reglerne i byggeloven og med synlig skiltning.

4.

Der kan etableres støjskærme internt på parkeringspladsen.

§ 6. Tekniske anlæg

1.

Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.

2.

Ny bebyggelse skal tilsluttes det offentlige kloaknet i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

3.

Der kan etableres anlæg for solenergi på bygningers tag og/eller facade, såfremt anlæggene indpasses under hensyntagen til bl.a. bygningens arkitektoniske udtryk. Såfremt der på den nye



bebyggelses facade etableres solceller, skal disse integreres symmetrisk på facaden.

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

4.

Øvrige tekniske installationer skal være skjult i bygningskroppen. Såfremt det bygningsmæssigt er hensigtsmæssigt må elevator fremgå eksplicit af bygningskroppen.

Dog kan individuelle antenner og paraboler tillades hvis de placeres afskærmet af bygningsdele eller udføres med afskærmning i samme materiale som bygningen.

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.

6.

Der skal etableres beholdere til opsamling af dagrenovation og genanvendeligt affald iht. Middelfart Kommunes husholdningsregulativ. Beholderne skal så vidt muligt etableres som nedgravede løsninger og skal opfylde kommunens retningslinjer herfor. Beholderne skal friholdes for bevoksning over og mellem dem.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 80.

2.

Ny bebyggelse må opføres i højst 2 etager og den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 10 meter målt efter reglerne i Bygningsreglementet.

3.

Ny bebyggelse skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt.

Ny bebyggelse skal ligge min. 10 meter fra det oprindelige naboskel mod syd.

4.

Eksisterende bebyggelse kan nedrives.



§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal arkitektonisk og materiemæssigt udformes og fremtræde, således den arkitektonisk afspejler nabobebyggelsen Sygehus Lillebælt.

2.

Facader på ny bebyggelse skal fremstå i røde eller i nuancer af røde teglsten.

Det er dog muligt at anvende andre materialer som glas, træ og facadeplader til facadepartier. Disse materialer må dog kun udgøre maksimalt 1/3 af facaden.

3.

Alle sider på bebyggelsen kan begrønnes.

4.

Bebyggelsens tag skal udformes som et fladt tag for at afspejle eksisterende nabobebyggelse og mindske gene for nabobebyggelse mod syd. Der må ikke etableres tagterrasse på 1. sals tag på ny bebyggelse.

5.

Der må opsættes solanlæg på bebyggelsens tag. Anlæggene må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende. Øvrige tekniske installationer skal være skjult i bebyggelsen. Såfremt det bygningsmæssigt er hensigtsmæssigt må elevator fremgå eksplicit af bygningskroppen.

6.

Belysningen på facader skal udformes, således det ikke er til gene for naboarealer.

7.

I området kan der opsættes forskellige typer af skilte:

A: Skiltning på facader

B: Skiltning i form af pyloner

Skiltetype A: Facadeskilte

Skiltning må kun udføres på bebyggelsens nordlige og østlige facader.

Skiltning må udføres i form af samordnede skilte, henvisnings- og orienterings-skilte, facade- og udhængte skilte. Skiltningen skal udføres med en størrelse, farve- og materialevalg, formgivning samt placering, der harmonerer med bygningens arkitektur.



Skiltetype B: Pyloner

Skiltning kan opføres med navn og logo med en max bredde x højde på 1 x 3 meter, og må kun opføres inden for lokalplanområdet.

Skiltning må udføres i form af navn samordnede skilte, henvisnings- og orienteringsskilte. Skiltningen skal udføres med en størrelse, farve- og materialevalg, formgivning samt placering, der harmonerer med bygningens arkitektur.

Navn og logo på pylon må belyses indirekte.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

1.

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

2.

Området skal langs den sydlige grænse mod de private parcelhusgrunde have et afskærmende beplantningsbælte på min. 1,5 m i bredden, jf. kortbilag 2.

3.

Bepantningsbæltet skal bestå af følgende hjemmehørende træer og buske: Hunde-Rose, Tørst, Kvalkvæd, Slåen, Benved, Seljerøn, Hvidtjørn og Skovabild.

Bepantningen skal afskærme for indkig fra ny bebyggelse til nabogrunde.

4.

Der kan etableres terrænnære terrasser langs sundhedscentrets sydlige facade, jf. kortbilag 2.

5.

Der kan etableres et udendørs rum til motion som vist i princippet på kortbilag 2 og 3.

6.

Det på kortbilag 2 viste grønne areal skal sikres en parkagtig karakter med græs og blomsterbede.

7.

På parkeringsarealet skal der plantes træer i overensstemmelse med princippet angivet på kortbilag 2.



8.

Der skal jf. bilag 2, langs beplantningsbæltet i det sydlige skel, etableres solitære træer således nabobebyggelsen i syd sikres mod indbliksgener.

9.

Der kan etableres ladestationer til el-biler på parkeringsarealet.

10.

Belysningen skal etableres som parkarmaturer med en højde på maks. 3,5 m. Lyskilden skal være indkapslet og nedadrettet.

11.

Der kan terrænreguleres på grunden i forhold til etablering af ny bebyggelse og parkering, dog under hensynstagen til nabobebyggelsen mod syd. Der må ikke terrænreguleres nærmere naboskel end 1,0 meter.

Eventuelle skråningsanlæg skal anlægges med hældninger, der svarer til de naturlige terrænformer. Der kan således ikke etableres støttemure i området bortset fra eventuelle indvendige støttemure ifm. lukkede haveanlæg.

12.

Der kan etableres anlæg til regnvandshåndtering, hvis der viser sig behov for det.

§ 10. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§ 11. Miljøforhold

1.

For ny bebyggelse til hospitalsformål i området gælder det, jf. Miljøbestyrelsens vejledning nr. 4/2007, "Støj fra veje", at det udendørs støjniveau fra vejtrafik ikke må overstige $L_{den} = 58$ dB.

Det indendørs støjniveau må ikke overstige $L_{den} = 33$ dB. For kontorer o.l. må det udendørs støjniveau fra vejtrafik ikke overstige $L_{den} = 63$ dB.

Det indendørs støjniveau for kontorer o.l. må ikke overstige $L_{den} = 38$ dB.

2.

Det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder". Etablering af den på kortbilag 2 viste parkeringsplads kan kun ske under forudsætning af, at



der udarbejdes en støj kortlægning, der påviser, at omgivelserne ikke påføres et støjniveau fra aktiviteter på parkeringsarealet, som overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Såfremt støj kortlægningen påviser et støjniveau over de vejledende grænseværdier, skal der jf. § 5.3 opføres en støjskærm langs parkeringspladsens sydlige afgrænsning.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der er etableret vejadgang, jf. § 5.1,
- der er etableret parkering, jf. § 5.3,
- der er etableret ophold og beplantning, jf. § 9,
- der er etableret tilslutning til kloak, jf. § 6.2,
- der er etableret støjforanstaltning jf. § 5.3,
- det ved beregning er eftervist, at de i § 11 nævnte støjgrænser er overholdt, både i forhold til bebyggelse og de udendørs opholdsarealer.

§ 13. Eksisterende planer

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 22.01 "Middelfart sygehus", vedtaget i 1978. Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan aflyses Lokalplan nr. 22.01 "Middelfart sygehus" inden for lokalplanområdet.

§ 14. Servitutter

1.

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 endelig vedtaget af Middelfart Byråd d. 10. januar 2022.

Johannes Lundsryd Jensen
Borgmester

Willy Feddersen
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne plan er offentliggjort på Middelfart Kommunes hjemmeside d. 19. januar 2022.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanområdet skal fortsat anvendes til offentligt formål i form af et sundhedscenter med dertilhørende parkerings- og opholdsarealer. Lokalplanen muliggør en ny bebyggelse op til 5.000 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca 80.

Bebyggelsen skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt.

Bebyggelsen skal fremtræde med facader i røde eller i nuancer af røde teglsten med fladt tag, der afspejler den nærtliggende sygehusbygningens klassiske udtryk. Tilsvarende skal bebyggelsen respektere bygningshøjden på højst 10 m svarende med 2 etager. Hermed fremstår bebyggelsen som en naturlig del af sygehuset, samt mindsker gener for nabogrunde.

Ubebyggede arealer og beplantning

Beplantningsbæltet skal i princippet fremstå som en grøn afskærmende kile bestående af buske og træer.

Det grønne areal mellem beplantningsbæltet og sundhedscentret skal fremstå åben og parkagtig bestående hovedsageligt af græs med øer af blomsterbede.

Parkeringsarealet skal fremstå med træer.

Der skal etableres beholdere til opsamling af dagrenovation og genanvendeligt affald iht. Middelfart Kommunes husholdningsregulativ. Beholderne skal så vidt muligt etableres som nedgravede løsninger og skal opfylde kommunens retningslinjer herfor.

Veje, stier og parkering

Parkeringsarealet skal anlægges på den enkelte grund, og opdeles med grønne bæltter af græs, buske og træer.

Stien anlægges i midten af parkeringsarealet med en bredde på min. 3 m.



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.

Området ligger ca. 800 m fra kysten. Det mellemliggende areal mellem kyst og lokalplanområdet består af høj beplantning og parcelhusbebyggelser. Sundhedscentrets højde på maks. 10 m gør, at det ikke kan ses fra kysten, og det har derfor ingen påvirkning på kystlandskabets fremtræden.

Rammer

Lokalplanområdet ligger i rammeområde O.01.08 "Middelfart Sygehus" i Kommuneplan 2017-2029.

Området skal anvendes til offentlige formål.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLANER

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 22.01 "Middelfart sygehus", vedtaget i 1978. Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan aflyses Lokalplan nr. 22.01 "Middelfart sygehus" inden for lokalplanområdet.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanens område ligger inden for et område med begrænsede drikkevandsinteresser.

Natura 2000-områder

Der er ingen umiddelbare naturkvaliteter i området. Det vurderes derfor, at arealet ikke opfylder betingelserne som yngle- eller rastområde for arter på habitatdirektivets bilag IV.

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 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 Natura 2000-planer og de kommunale Natura 2000-handleplaner - herunder 'Natura 2000 handleplan 2016-2021 for Lillebælt'.

Forurening

Forhold omkring jordforurening reguleres af Lov om forurennet jord.

Lokalplanområdet er områdeklassificeret, hvilket betyder, at overjorden forventes at være lettere forurennet fra mange års påvirkning fra blandt andet fyringsanlæg, trafik og industri.

For alt nybyggeri til bolig gælder det i henhold til Lov om forurennet jord, § 72b, stk. 1, at ejer skal sikre, at mindst 0,5 meter af det øverste jordlag på ubefæstede arealer er uforurennet jord.

Med arealets beliggenhed indenfor områdeklassificeret areal må det forventes, at overjorden ikke opfylder det krav. Der kan derfor være behov for at udskifte eller dokumentere ved analyser, at jorden er ren. Middelfart Kommune er 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.

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.

Bygherre skal være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde i 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. Derfor kan der med fordel foretages en forundersøgelse af arealet.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Trefor's forsyningsområde.

Spildevand

Spildevand skal afledes til offentlig kloak. Håndtering af regnvand fra ny bebyggelse skal ske i henhold til retningslinjerne i Middelfart Kommunes Spildevandsplan.

Varmeforsyning

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

Trafikstøj

For ny bebyggelse til hospitalsformål i området gælder det, jf. Miljøbestyrelsens vejledning nr. 4/2007, "Støj fra veje", at det udendørs støjniveau fra vejtrafik ikke må overstige $L_{den} = 58$ dB.

Det indendørs støjniveau må ikke overstige $L_{den} = 33$ dB. Det indendørs støjniveau for kontorer o.l. må ikke overstige $L_{den} = 38$ dB. For kontorer o.l. må det udendørs støjniveau fra vejtrafik ikke overstige $L_{den} = 63$ dB.

Støj fra erhverv

Det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet ikke påfører omgivelserne et støjniveau - bl.a. affødt af trafikken til og fra området samt fra parkeringsoperationer - der overstiger de vejledende grænseværdier for støj i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

Grænseværdierne som skal overholdes til naboområder, er afhængig af disse områders nuværende og planlagte anvendelse og angiver det maksimale støjniveau, som virksomheden skal overholde til naboområderne. I det aktuelle tilfælde er naboområdet "Åben og lav boligbebyggelse" med følgende vejledende grænseværdier for støj: 45/40/35 dB(A) (dag/aften/nat) samt en maksimalværdi for støjen på 50 dB(A) i natperioden.



I forbindelse med lokalplanforslagets udarbejdelse er der blevet udarbejdet en støjreddegørelse fra en certificeret støjrådgiver, som belyser støjniveauet fra parkeringspladsen herunder fra parkeringsoperationer i natperioden. Beregningerne viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, herunder maksimalværdier, kan overholdes til de omkringliggende boligområder såfremt der etableres en 1,8 m støjskærm i det sydlige skel og såfremt parkeringen i natperioden, foregår på de nordligste parkeringspladser. Da dette er en forudsætning for overholdelse af støjgrænserne tinglyses det, at natparkering i forbindelse med driften af Sundheds- og Frivillighedscenter skal placeres i den nordlige del af parkeringsarealet således, at støj fra parkeringsoperationer flyttes væk fra beboelserne syd for parkeringsarealet. Derudover fastsættes det som en ibrugtagningsbestemmelse, at der skal opføres en 1,8 m høj støjskærm langs det sydlige skel som vist på kortbilag 2.

Det støjmæssige bidrag i relation til områdets anvendelse til offentlige formål vil udelukkende stamme fra trafik til og fra parkeringsarealet på lokalplanområdet.

Miljøvurdering

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.

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. Middelfart Kommune gør opmærksom på, at kommunen ikke har ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

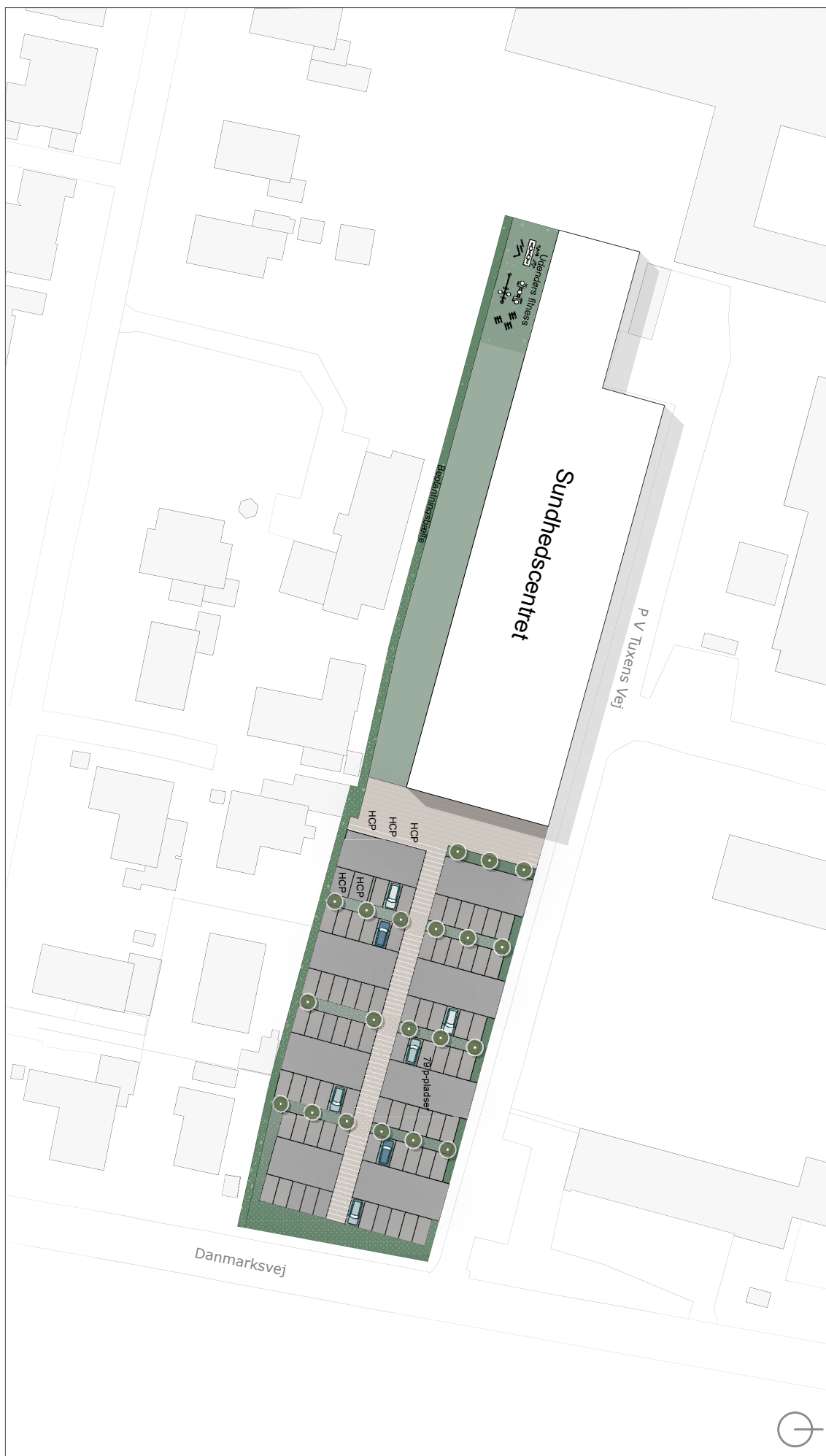
Ingen bemærkninger.



- ● ● ● Lokalplanområdeafgrænsning

Skel







Middelfart
KOMMUNE

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