



Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 211

For et vandværk i Middelfart

Juni 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.

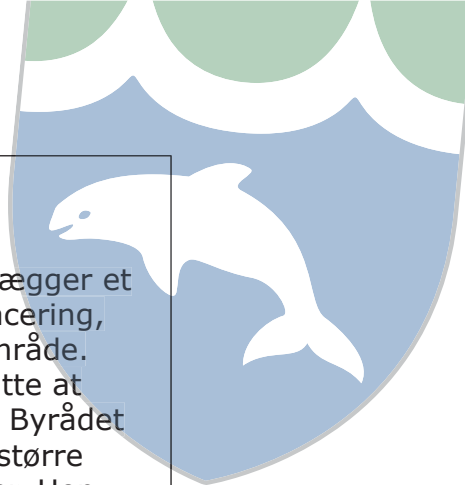
For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt. Bemærkningerne skal indgå i Byrådets videre overvejelser, 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.

PRAKTISKE OPLYSNINGER

Lokalplan nr. 211 har været fremlagt til offentlig høring i perioden fra 16. marts 2022 til 12. maj 2022.





Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 211

For et vandværk i Middelfart

Indhold

INDLEDNING	5
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER	5
LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	6
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	8
VEDTAGELSESPÅTEGNING	15
REDEGØRELSE.....	16
LOKALPLANENS INDHOLD	16
LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN	22
FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLAN	23
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	23
SERVITUTTER	37
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	37
MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	27
BILAG	33
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT.....	33
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT.....	34
KORTBILAG 3: ILLUSTRATIONSKORT.....	35
BILAG 4: OM ARKITEKTUR	36

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 0,8 ha. i Middelfarts nordlige udkant, beliggende i landzone, ca. 500 m. øst for Lillebælt.

Området afgrænses mod nord af Fynske Motorvej, mod nord-vest, mod vest af skov og mod syd/øst af en offentlig parkeringsplads. Der er vejadgang via en smal grusvej fra syd. Kysten til Lillebælt er ca. 600 m. mod vest. Syd/vest og syd for området er der konferencehoteller og boligområder med åben-lav bebyggelse i form af villaer og parcelhuse.

Lokalplanområdet ligger højt i terrænet i Staurby Skov, og består af skov og et grønt areal. Der findes også et ældre beholderanlæg, som stadig er i brug. Det er udført i beton, og er ikke registreret med en bevaringsværdi. Det forventes at blive nedrevet, da det er placeret der, hvor det nye vandværk skal ligge af forsyningsmæssige årsager.



Luftfoto med lokalplanområdet vist med rød farve.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at give mulighed for, at der kan etableres et nyt vandværk i Middelfart. Det sker på baggrund af et ønske fra TREFOR-vand. Vandværket skal sikre forsyningssikkerhed, og kunne leve op til nutidens krav om sikkerhed for forsyning og drikkevand.

Vandværket vil blive placeret så højt som muligt for at understøtte forsyningen, og vil derfor være synligt fra flere af de omkringliggende områder.

Derfor er det lokalplanens formål, at medtage bestemmelser som sikrer at vandværket er indpasset og udformet under hensyntagen til placeringen i skovområdet og sikre vejadgang til lokalplanområdet fra Skovsvinget syd for lokalplanområdet.



Luftfoto, der viser vejadgang med sort pil til lokalplanområdet fra Skovsvinget.



Billedet viser det eksisterende beholder anlæg.



Luftfoto, der viser placeringen af det eksisterende beholder anlæg, med hvid cirkel.



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 211

Tekniske anlæg, Middelfart Vandværk

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 vandværk med tilhørende servicefunktioner,
- sikre bebyggelsen indpasset arkitektonisk og funktionelt i området, gennem valg af udformning, højde, facadeudtryk, materialer og farver,
- sikre en naturlig overgang til skoven via et skovbryn.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.
Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag 1 - Matrikelkort, og omfatter følgende matrikelnumre:
18f og del af 18b, Staurby By, Vejlbj:
2.
Lokalplanområdet ligger i landzone og overføres til byzone ved planens endelige vedtagelse som vist på Kortbilag 1 – Matrikelkort, se signatur med sort skravering.

§ 3. Områdets anvendelse

1.
Området må kun anvendes til vandværk og dertil knyttede tekniske installationer.

§ 4. Udstykning

1.
Området må ikke udstykkes yderligere.

§ 5. Veje, stier og parkering

1.
Området skal vejbetjenes fra Skovsvinget og stibetjenes som



princippet, der er vist med signatur på Kortbilag 2.
Veje skal etableres med et vejudlæg på mindst 6 m.

2.
Der skal etableres vendeareal med plads til en lastbil på min. 12 m.

3.
Der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser for driften.

Der skal etableres handicapparkering i henhold til vejlovgivningens bestemmelser.

4.
Vej- og parkeringsareal skal anlægges med kørefast belægning og udføres sådan, at der er direkte tilknytning til bebyggelsen. Det kan udføres som permeabel belægning. Belægning må ikke fremstå i lyse farver.

5.
Der skal etableres mindst 1 stiforbindelse, med en bredde på mindst 1,5 m, som i princippet, vist på kortbilag 2.

§ 6. Tekniske anlæg

Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.

2.
Der må etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning i forbindelse med fremtidige vandbehandlingsanlæg. Det kan være anlæg som f.eks. varmepumpe til udnyttelse af fjernvarme, transformerstationer, skyllevandstanke, beholdere eller øvrige vandtekniske installationer.

3.
Vandværket skal tilsluttes offentligt kloaknet i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

4.
Der må kun etableres solenergiproducerende anlæg på bygningers tage, såfremt anlæg er så lidt synlige som muligt og tilpasses til tagets arkitektoniske fremtoning som f.eks. farve og hældning.

Solenergiproducerende anlæg på tage skal placeres med samme hældning som taget. Dog må anlæg på flade tagkonstruktioner maks. have en højde, der overstiger 1 m. over tagfladen. Anlæggene må ikke medføre blændingsgener for de omkringliggende områder.



§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1.
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 % for området som helhed.
2.
Bebyggelse må kun placeres inden for byggefeltet, som vist med signatur på Kortbilag 2.
3.
Der må ikke etableres nogen form for anlæg eller bebyggelse nærmere skel end 10 m., som vist med signatur på Kortbilag 2.
4.
Låger til underjordiske tankanlæg må maks. placeres 40 cm. over jorden.
5.
Ingen bygningsdele må overstige kote 55 DVR90.
Dog tillades tekniske installationer og gelender op til kote 56 DVR90.
6.
Bebyggelse, ledninger, parkering, veje, volde og lignende må ikke opføres inden for vejbyggelinje og tilhørende højde- og passagetillæg for Fynske motorvej og frakørselsrampen som vist i princip på kortbilag 2 - lokalplankort.

Højde- og passagetillægget er en afstand, der skal tillægges vejbyggelinjen langs Fynske motorvej og frakørselsrampen. Vejbyggelinjen er 60 meter langs Fynske motorvej og 35 m langs frakørselsrampen, dertil skal tillægges et højde- og passagetillæg, som defineres i forhold til terrænniveauet for det konkrete projekt. Højde- og passagetillægget er svarende til 2 gange højdeforskellen mellem vejmidte og jordlinjen (kommande sokkelkote/terrænniveau) plus mindst 1 m. Vejdirektoratet er vejmyndighed for Fynske Motorvej, da det er en statsvej, og skal derfor afgøre om det konkrete projekt kan godkendes ift. vejbyggelinje inkl. højde- og passagetillæg. Højde- og passagetillægs afgrænsning afhænger af det kommende projekt, hvorfor den eksakte afstand ikke kendes før ved endelig projektering af projektet. Derfor er højde- og passagetillægget kun vist som et princip på kortbilag 2- lokalplankort."

§ 8. Bebyggelse og anlægs ydre fremtræden

I bilag 4, bagerst i lokalplanen, findes nærmere beskrivelser af arkitekturen, både med hensyn til farver, materialer, skitser og referencer.

1.

Bebyggelse skal fremstå med en arkitektonisk helhed i form, farve og materialevalg.

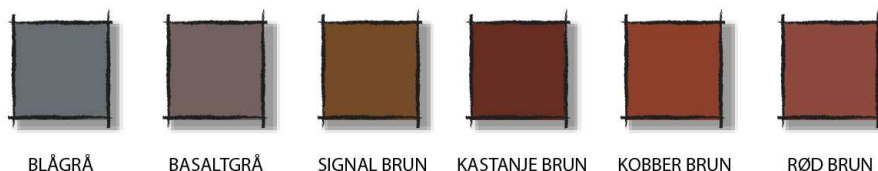
Bebyggelsens udtryk skal, via arkitektoniske detaljer, afspejle vandværkets funktioner f.eks. via form på bygning og/eller indkig til vandværkets processer.

2.

Hovedparten af bebyggelsens facader skal fremstå i varme jordfarver som nuancer af rød, brun eller grå. Mindre facadeelementer, som dele af døre og vinduer og lign., kan afvige herfra.

Beton skal fremstå som indfarvet og må ikke fremstå som naturlig beton.

Nedenfor er vist eksempler på farver som tillades: blågrå, basaltgrå, signal brun, kastanje brun, kobber brun og rød brun.



Illustrationen viser eksempler på, hvilke farver bygningerne kan fremstå i.

3.

Bebyggelse skal primært fremstå i indfarvet beton og/eller tegl.

Derudover må facader også fremtræde i følgende materialer: træ, metalplade og glas.

4.

Materialer må ikke medføre refleksions- eller blændingsgener. Hverken for naboområderne og/eller forbipasserende.

Der må ikke anvendes materialer med en glansværdi over 10 (mat).

5.

Tage må ikke fremstå med valm og/eller halvvalm.

Tage må kun udføres med et af følgende fire materialer:

A: Klassisk sort tagpap med listedækning

B: Alle typer af tegl

C: Forpatineret zink med stående false

D: Mos sedumtag – grønt tag med levende beplantning i tagfladen.



Dog kan tekniske anlæg afvige herfra, når tagfladen er mindre end 4 m².

6.

Der skal være indkig til vandværkets funktioner, tekniske dele og procesanlæg, via min. et glasparti svarende til mindst 2 parter af 1.5 m².

7.

Der må maks. opsættes 1 skilt med selskabets navn og logo på bebyggelsens facade.

Skiltet skal fremstå som enkeltbogstaver påsat facaden. Skiltet må maks. være 0,5 m. x 1 m.

Skiltet må kun være belyst med indirekte belysning. Skiltet tillades kun placeret på facaden mod øst.

8.

Der må maks. opstilles et henvisningsskilt ved områdets adgangsvej med selskabets navn og logo.

Skiltet må maks. være 0,5 m. i højden og 0,5 m. i bredden.

9.

Der må opstilles maks. én flagstang, som udelukkende må anvendes til flag med virksomhedens navn og/eller logo eller til nationalflag.

Flagstangen skal placeres længst muligt mod syd/øst.

Derudover må skiltning og reklamering ikke finde sted.

8.

Belysning må kun omfatte området.

Lyskilden skal udformes som pullerter og/eller parkarmaturer og skal afskærmes og nedadrettes, så lyset ikke medfører blændingsgener for de omkringliggende områder.

9.

Belysning på bygningen må ikke placeres højere end 3 m.

10.

Belysning af træer eller øvrige pyntebelysninger må ikke finde sted.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

1.

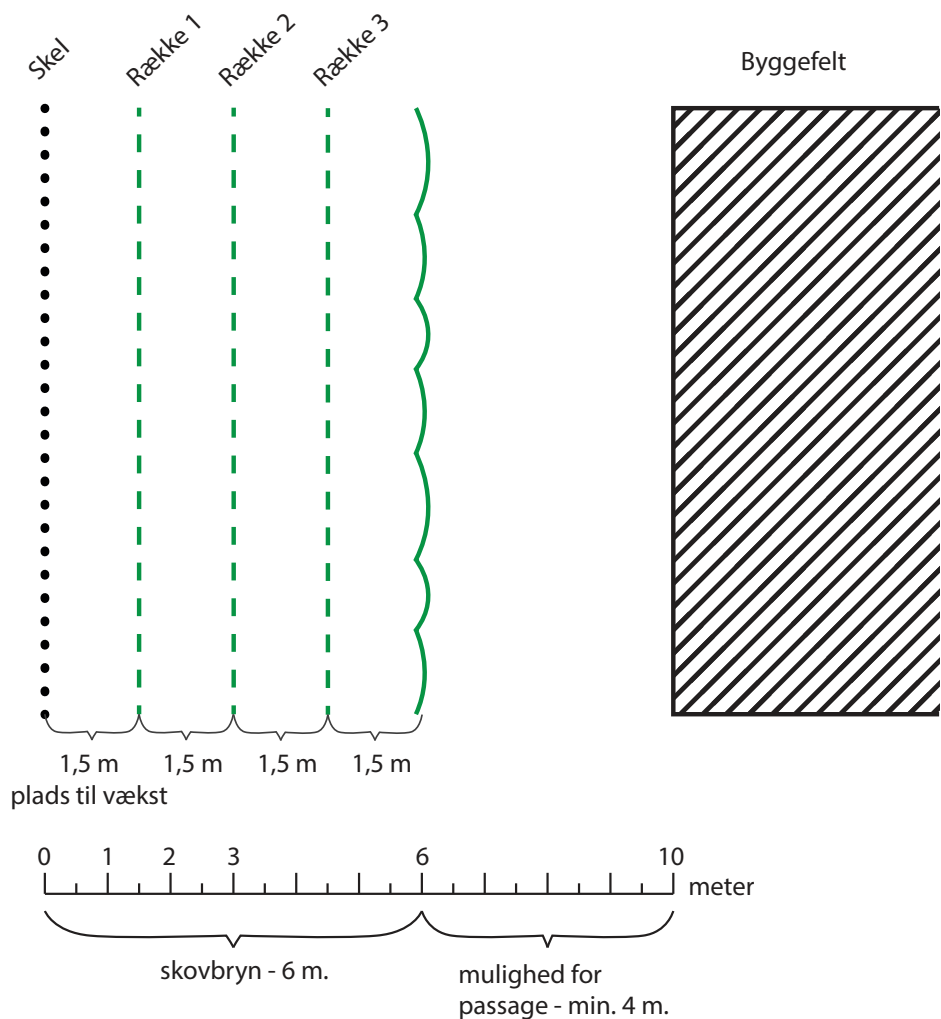
Ubebyggede arealer skal anvendes til regnvandshåndtering og skovbryn og græsarealer.

Græsarealer skal fremstå med en kombination af uplejet græsareal og slået græs.

2.

På de ubebyggede arealer tillades installationer til rekreativ benyttelse, der indbyder til leg og ophold.

Skovbryn



Princip for skovbrynets opbygning.

3.

Mod nord og vest skal der etableres skovbryn, som vist med signatur på Kortbilag 2.

Skovbrynet skal have en bredde på min. 6 m. fra skel.

4.

Skovbrynet skal bestå af 3 rækker træer og buske med følgende indbyrdes afstande og arter, som beskrevet og vist som princip ovenfor. Række 1 er nærmest skel.

Arter og rækkefølge på skovbryn:

1. række: Skal placeres i en afstand på 1.5 m. fra skel, og skal bestå af følgende: Hunde- og æblerose, ribs og dunet gedeblad,

2. række: Skal placeres i en afstand på 3 m. fra skel, og skal bestå af følgende: Kvalkvæd, tørst, vrietorn og slåen,

3. række: Skal placeres i en afstand på 4.5 m. fra skel, og skal



bestå af følgende: Benved, hvidtjørn, selje-røn, skov-abild.

4.

I forbindelse med byggeriet kan der foretages de nødvendige terrænreguleringer i forhold til etablering af vej, p-pladser og bygninger.

Der må ikke foretages terrænregulering nærmere naboskel end 1 m. og på mere end +/- 0,5 m. i forhold til eksisterende terræn.

5.

Der må ikke hegnes i nogen form.

Dog kan tillades begrænset hegn, som skal begrønnes med beplantning, omkring LAR-anlæg jf. pkt. 9.6.

6.

Der skal indpasses anlæg til lokal afledning af regnvand (LAR) fra områdets befæstede arealer enten på terræn og/eller underjordiske faskiner.

Afvanding fra veje og parkeringsarealer med permeable belægninger er dog undtaget og kan afvandes uden for LAR-anlæg.

LAR-anlæg skal udformes som rekreative elementer med en maks. hældning på 1:5.

Grundet terræn kan der dog enkelte steder mod vest og nord, tillades hældning 1:3.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Der er etableret stiadgang, jf. pkt. 5.5.
- Der er etableret parkering, jf. pkt. 5.4,
- Der er sket tilslutning til det offentlige kloaknet, jf. pkt. 6.3.

§ 11. 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 som forslag af Middelfart Byråd den 27. juni 2022.

Johannes Lundsryd Jensen
Borgmester

Steen Vinderslev
Kommunaldirektør

Planforslaget er offentliggjort på Middelfart Kommunes hjemmeside den 6. juli 2022

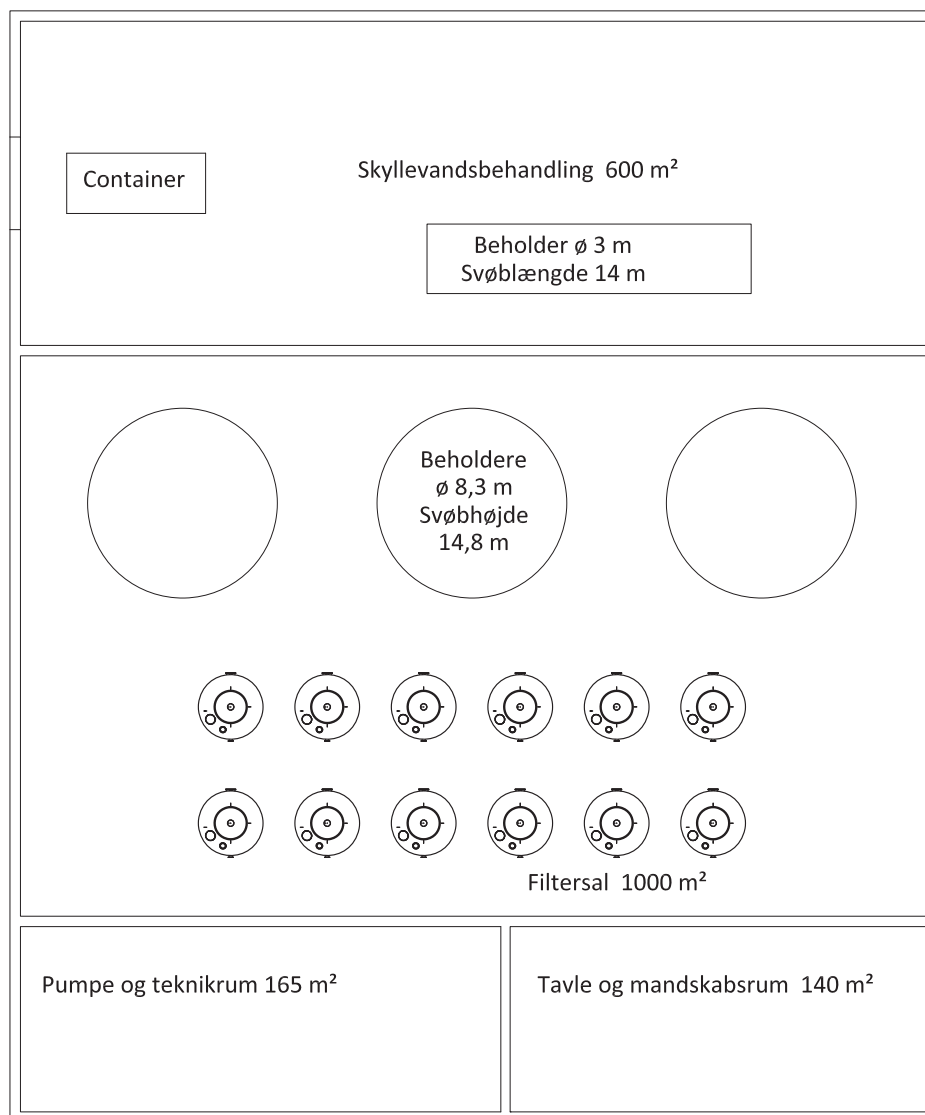
LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre etablering af et nyt vandværk. Med baggrund i et behov for at modernisere vandforsyningen på Fyn og genetablere forsyningssikkerheden, er der behov for at etablere et nyt vandværk i Middelfart. Vandværket skal leve op til nutidige- og fremtidige krav til forsyningssikkerhed og drikkevandssikkerhed.

Ved lokalplanens udarbejdelse er en ny kildeplads ved Brennderup under etablering og for at kunne udnytte den nye kildeplads effektivt, er der behov for et nyt vandværk i Middelfart.

Et vandværk består blandt andet af tanke og beholderanlæg. Nedenfor ses en illustration over nogle af de elementer, der indgår i et vandværk.



△
Indgang

Vandværket vil blive indrettet med tanke og beholderanlæg, f.eks. som vist i princippet herover.



Vandværket vil rumme selve vandtankene og tekniske installationer. Lokalplanen tillader en bebyggelsesprocent på op til 50 procent for området som helhed, hvilket svarer til et bruttoareal på ca. 4.000 m².

Der vil ikke være permanent arbejdsplads på området, men anlægget skal serviceres periodevis. Det skal være muligt at få indkig til vandværkets installationer og beholderanlæg mm.

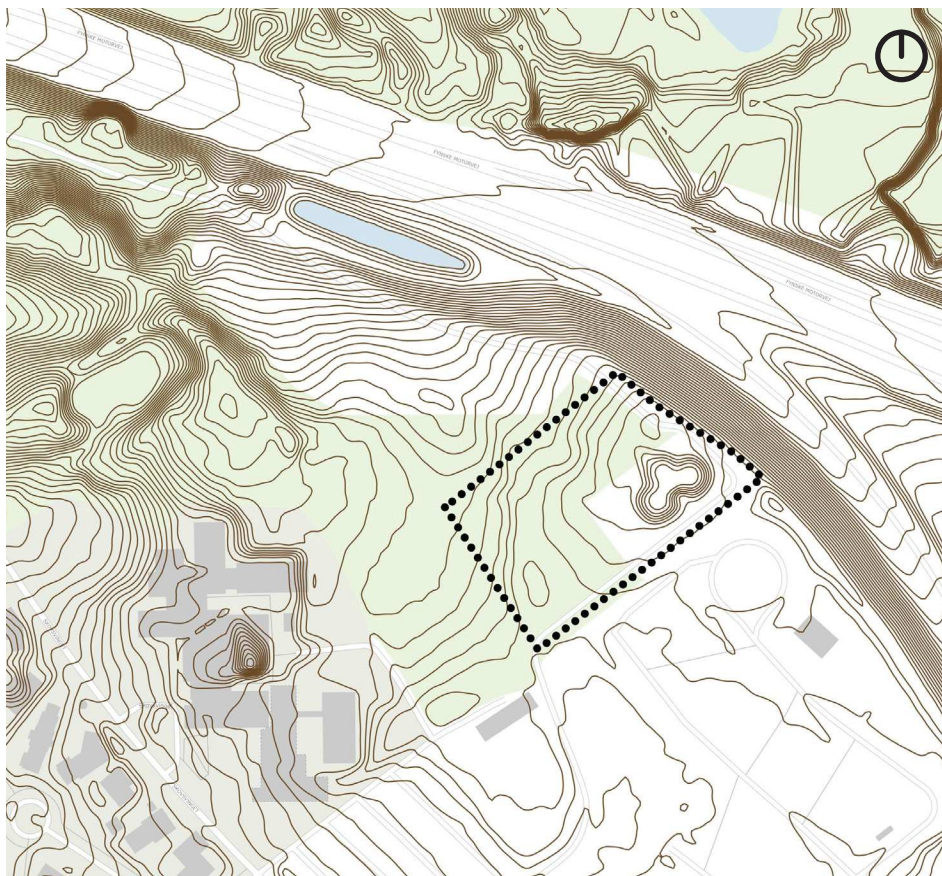
Vandværket indeholder vandbeholdere, som udformes med en vis højde. Derfor giver planlægningen mulighed for, at bebyggelsen kan have en højde op til kote 55 DVR90. Det svarer til, at bebyggelserne kan være mellem 15 og 19 meter over terræn. Derudover kan der placeres tekniske installationer på tage, med en højde på op til en meter.

Begrundelsen, for at vandværket planlægges på denne placering, er både funktionel og planlægningsmæssig. Når et vandværk placeres højt i terrænet, vil det kunne udnytte vandets naturlige fald. Dermed vil der skulle bruges mindre energi/strøm til at pumpe vandet ud i ledningsnettet til den enkelte forbruger. På den måde vil planlægningen understøtte Middelfart Kommunes klima- og energipolitik.

Planlægningsmæssigt er det også fordelagtigt, at det nye vandværk kan udnytte det ledningsnet, som allerede er eksisterende på denne placering. Den nuværende højdebeholder er ved planens udarbejdelse i funktion. Der planlægges for, at denne bliver erstattet med det nye vandværk, som vil kunne benytte det eksisterende ledningsnet til fremtidig vandforsyning af Middelfart by og den nærmeste omegn.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre vandværket i flere etaper og har medtaget bestemmelser som giver mulighed for at etablere andre tekniske installationer end de, der kendes i dag. Det kan være tekniske løsninger der kan udspringe af nye teknologier og viden. Derfor tillader lokalplanen at tekniske installationer kan placeres, både frit fra vandværksbygningen og på tage.

Da terrænforskellen mellem det kommende vandværks sokkelkote og Fynske Motorvej er ret stor, vil højde- og passagetillægget indenfor lokalplanforslaget også være ret stort, da det udregnes som 2 x højdeforskel mellem kommende terrænniveau og vejens (motorvejens og rampens) terrænniveau plus 1 meter. Da der endnu ikke er fastsat sokkelkote for det nye vandværk, vil det konkrete højde- og passagetillæg først blive fastsat ved byggesagen. Vejdirektoratet skal derfor i forbindelse med byggetilladelsen til projektet give godkendelse ift. Vejlovens § 40, stk. 5 om vejbyggelinjer og tilhørende højde- og passagetillæg er overholdt. På kortbilag 2- lokalplankort og kortbilag 3 - illustrationskort er vist et muligt højde- og passagetillæg, som er regnet ud fra en kommende sokkelkote på 36,2 for det nye vandværk. Det er bare en mulig sokkelkote og derfor ikke nødvendigvis den reelle sokkelkote i det konkrete



Kort der viser terrænkurverne. Der ses, at terrænet skråner fra øst ned mod vest.

projekt. Vejkoten er 24,5 meter ved rampe og 24 meter ved motorvejen, hvorfor højde- og passagetillægget i så fald vil være: 24,4 meter ved rampen og 25,4 meter ved motorvejen. Da sokkelkoten ikke kendes ved lokalplanens udarbejdelse, kan sokkelkoten for det nye vandværk ændres i det konkrete projekt, hvorfor højde- og passagetillægget så skal tilpasses derefter i forbindelse med byggesagen.

På illustrationsplan, bilag 3, er vist et LAR-anlæg, det er en mulig løsning af håndtering af regnvand på egen grund. Der kan blive tale om andre løsninger i det endelige projekt. Hvis det kommende projektforslag indeholder placering af LAR-anlæg indenfor område, omfattet af byggelinjens højde- og passagetillæg, skal der indhentes tilladelse fra Vejdirektoratet. Det kan forventes at der kan meddeles tilladelse, på vilkår af at der udformes en tinglysning med vilkår om at LAR-anlægget fjernes af bygherre, såfremt arealet ønskes benyttet i forbindelse med udvidelse af Fynske Motorvej.

Arkitekturen er vigtig, da vandværket vil kunne ses både helt tæt på og fra lang afstand, f.eks. fra Fynske Motorvej og fra Lillebæltsbroen, hvor det nye skovbryn vokser op. Derfor skal bebyggelsen indpasses arkitektonisk og funktionelt i området, gennem valg af udformning, højde, facadeudtryk, materialer og farver.

Der tillades ikke valmede tage, da denne form på taget ikke

passer med de øvrige bebyggelser i området eller bebyggelsens brug, men ellers tillades alle tagformer.

I Bilag 4, findes en nærmere beskrivelse af arkitekturen, med skitser, eksempler og farver.

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen skal fremstå i traditionelle bygningsmaterialer. Primært i form af beton og/eller tegl i samspil med plade -og/eller træbeklædning samt glas.

Materialerne kan både være lukkede og tunge som f.eks. beton eller mere åbne og lette som f.eks. glas.

Herunder er vist en række eksempler:

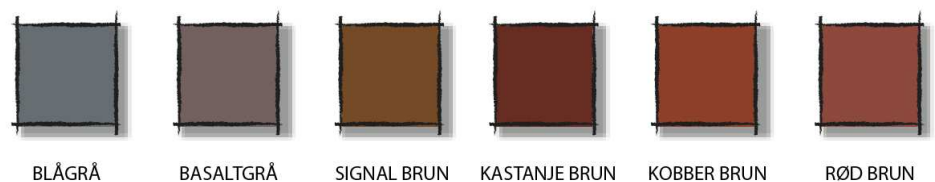
MATERIALER



Eksempel på materialer som hovedparten af bebyggelserne skal fremstå i.

I valg af materialer skal der tages hensyn, både til vandværkets funktioner, omgivelser og landskabet.

Materialerne, som lokalplanen tillader, giver mulighed for at udforme en facade, der er tilpasset omgivelserne. Materialerne kan kombineres på flere måder, så bygningen arkitektonisk kommer til at fremstå både opsigtsvækkende og spændende.



Eksempel på farver som hovedparten af bebyggelserne skal fremstå i.

Der tillades ikke materialer, der kan give anledning til refleksions- eller blændingsgener i naboområder og for forbipasserende, og derfor er der i lokalplanen sikret, at der kun må anvendes materialer med en glansværdi op til 10, med et mat udtryk. Det vurderes at passe bedst ind i de naturlige skovomgivelser.

Bygningens udtryk skal, via arkitektoniske detaljer, afspejle vandværkets indre funktioner.

Bygningen skal derfor have mindst et vinduesparti for at sikre indkig til de tekniske installationer, og dermed formidle bygningens indhold og vandets kredsløb.

Arkitekturen skal også, via farvevalg tilpasses omgivelserne. Størstedelen af farven på bebyggelsen skal derfor bestå af varme jordfarver som rød, brun eller grå. Farvevalget skal dermed sikre, at bebyggelsen spiller sammen med naturen, herunder skovens farver, i området omkring vandværket.

Valg af farver skal underbygge udtrykket af klarhed/renhed.

Beton skal være indfarvet, og der tillades ikke beton i dets naturlige farver. Det skyldes at naturbeton er en meget lys grå farve, som vil være for lys og skille sig meget ud i forhold til skovens farver, som omkranser byggeriet.

Farvepaletten, som lokalplanen tillader, skal sikre, at vandværket passer godt ind i området, hvor skovens jordfarver danner baggrund for det kommende vandværk. Træ, der får lov at patinere i en grålig farve, kan give gode farvedetaljer til byggeriets facader, men også andre kombinationer af farver kan være relevante at anvende, for at få byggeriets farver til at passe ind i området. Følgende farver tillades i lokalplanen:

Ubebyggede arealer og beplantning

Arealet er, ved lokalplanens udarbejdelse, underlagt fredskovs-pligt. Miljøstyrelsen har meddelt Middelfart Kommune dispensation fra Skovloven, hvilket er en forudsætning for fældning af træer og opførsel af ny bebyggelse. Vest for lokalplanområdet ligger ligeledes arealer, som er udlagt til fredskov.

Da et vandværk betegnes som samfundskritisk infrastruktur, er det nødvendigt at minimere risiko for driftsforstyrrelser, for eksempel forårsaget af træer, der vælter. Derfor er det nødvendigt at rydde lokalplanområdet for eksisterende beplantning. Udenfor lokalplanområdet skal alle træer, der kan udgøre en sikkerhedsmæssig risiko, fældes.

For at skabe en naturlig overgang mellem planområdet og den omkringliggende skov, vil der blive etableret et stabilt skovbryn som, i valg af arter og pleje, bidrager til at sikre både biodiversitet og sikkerhed. Det forventes at være fuldt udvokset indenfor 20-30 år.



Der er hegn omkring det eksisterende rentvandsbeholderanlæg. Det nye vandværk vil ikke blive indhegnet. Foto viser området set fra øst mod vest.

Skovbrynet skal via 3 rækker beplantning, der i højden stiger fra byggefeltet op mod den eksisterende skov, danne en naturlig overgang fra området til skoven. Skovbrynet skal sikre biodiversitet med forskellige arter af beplantning, som vil kunne findes i et tilsvarende naturligt skovbryn. Desuden kan skovbrynet give oplevelser til besøgende, for eksempel i form af at plukke frugt og bær.

Dybden af skovbrynet i lokalplanområdet skal være 6 m. målt fra lokalplanens afgrænsning, og mellem skovbryn og byggefelt skal der være 4 m. afstand, som kan bruges til passage, m.m.



Eksempel på låge til fritliggende skyllevandstank.

Hvis de eksisterende træer langs lokalplanområdets sydøstlige grænse fældes, skal træerne erstattes af andre træer. Lokalplanen sikrer dette, da Vejdirektoratet ikke ønsker mulighed for gennemkørende trafik af personbiler eller lastbiler fra parkeringsområdet og ind i lokalplanområdet fra syd/øst.

I de ubebyggede arealer tillades også LAR-anlæg til håndtering af regnvand for de befæstede arealer. LAR-anlæg skal udformes som rekreative elementer, der udføres som landskabstilpassede bassiner. Da hele terrænet skråner i området, vil kanterne på regnvandsbeds naturligt skråne mere på den ene side frem for den anden, men kanterne skal hovedsageligt have en lav hældning på maks. 1:5.

Ubebyggede arealer, hvor der ikke er skovbryn, parkering, veje eller LAR-anlæg skal bestå af slåede græsarealer eller henligge uplejet, hvilket også kan medvirke til at fremme biodiversiteten.

Området må ikke indhegnes, heller ikke med levende hegn, men skal fremstå som en integreret del af det grønne område med uhindret adgang for offentligheden.

Vandværket og de ubebyggede arealer omkring skal fremstå åbne og tilgængelige, så alle kan besøge området og vandværket. Dermed kan alle komme forbi og se vandværket på nært

hold og opholde sig på de ubebyggede arealer, som også kan blive indrettet med bænke og andre rekreative funktioner for de besøgende.

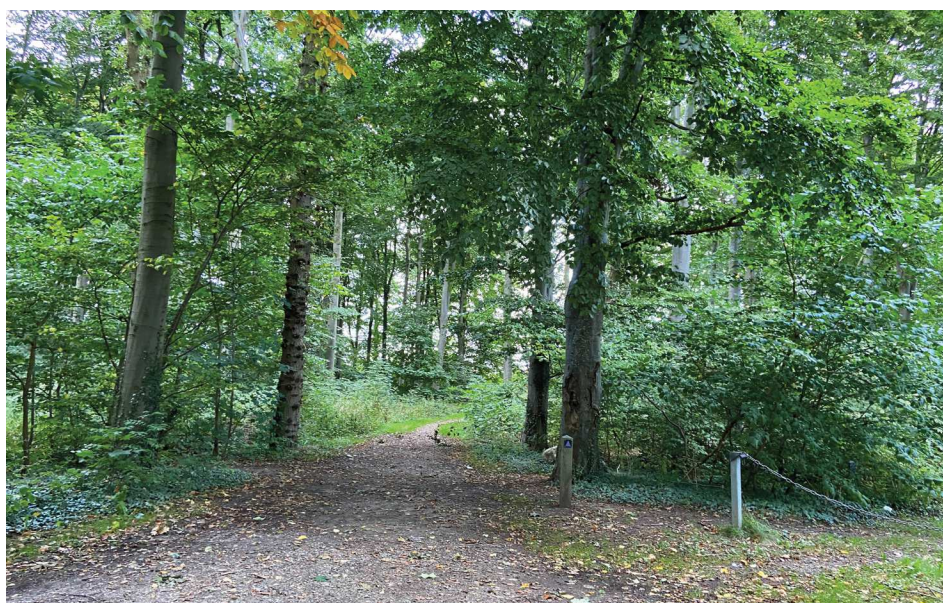
Under jorden på de ubebyggede arealer vil der være mulighed for fritliggende skyllevandstanke, der er udformet med låger, som stikker over terrænet. Lokalplanen giver mulighed for at disse kan rage 40 cm. op over terrænet. De skal rage et godt stykke op over terræn for at sikre synlighed, så besøgende ikke falder over dem, og så der ikke kører tung materiel herpå.

Veje, stier og parkering

Området skal vejbetjenes fra syd fra Skovsvinget, hvor området også vejbetjenes fra i dag.

Lokalplanen sikrer mindst en stiforbindelse, der skal placeres som i princippet, vist med signatur på Lokalplankort 2. Med i princippet menes, at stiadgangene og stier kan flyttes et par meter, i den ene eller anden retning.

Vandværket må være oplyst efter mørkets frembrud, og det er sikret, at lyset ikke er til gene for de omkringliggende områder.



Foto, der viser eksisterende vej- og stiadgang, set fra syd mod nord.

Belysning må derfor kun etableres på bygningen eller i form af pullerter og/eller parkarmaturer omkring bygningen i maks. 3 m højde. Det skal medvirke til, at lys ikke når uden for området. Der tillades ikke træbelysning eller øvrige former for pyntebelysning, hvilket skal sikre, at der om natten er mindst muligt lys, der kan påvirke omgivelserne.

Inden for området skal der etableres den nødvendige parkering, men behovet for parkeringspladser er ikke stort, da der ikke er fast bemanding på vandværket. Parkeringsarealet skal anlægges med permeabel belægning



i form af grus, græsarming eller lign., som sikrer, at en del af regnvandet kan nedsive, hvorfor det heller ikke behøver at blive ledt til LAR-anlæg.

Da området periodevis skal serviceres med en lastbil, skal der være mulighed for at en last bil på 12 m. kan vende.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Retningslinjer

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer.

Middelfart Kommune har fastlagt retningslinje 7.1.2 i Kommuneplanen 2021-2033 for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, samt afværgeforanstaltninger ved planlægning af byudvikling mv. i henhold til Planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 18.

På baggrund af områdets beliggenhed og lokale terrænforhold, er det vurderet, at de dele af området, der udlægges til bebyggelse, ikke er i risiko for oversvømmelse eller erosion.

Naturaområde / Grønt Danmarkskort

Lokalplanområdet er som fredskov omfattet af retningslinje for Naturområder og Grønt Danmarkskort. Hensynet til fredskoven varetages af Miljøstyrelsen som myndighed efter skovloven. Se også afsnittet om fredskov nedenfor.

Rammer

Lokalplanområdet er ikke omfattet af rammebestemmelser i henhold til Kommuneplan 2021-2033.

Derfor udarbejdes Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021-2033 parallelt med Lokalplan 211.

Formålet med kommuneplantillægget er, at muliggøre opførelse af et nyt vandværk og med tillægget udlægges således et nyt rammeområde i kommuneplanen til tekniske formål T.01.04. "Middelfart Vandværk".

Tillægget fastsætter, at miljøklassen er mellem 2 og 4, som betyder, at der kan etableres en virksomhed med nogen belastning for omgivelserne.

Tillægget fastsætter derudover, at bebyggelsesprocenten for hele rammeområdet er 50%, og at der må bygges op til kote 56 DVR90, inklusiv tekniske installationer på 1. meter. (Det svarer til, at bebyggelse må være mellem 15 til 19 m. fra terræn)



FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLANER

Lokalplanområdet er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Grundvandsbeskyttelse

Loplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det skal sikres, at der i forbindelse med områdets anvendelse ikke sker forurening af grundvandet.

Vandværker vurderes ikke at medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet, og der skal derfor ikke udarbejdes en grundvandsredegørelse.

Den planlagte anvendelse til vandværk strider ikke mod beskyttelsesinteresserne.

Planlægningen strider ikke mod de statslige vandområdeplaner.

Naturbeskyttelsesområder

Der er ingen områder omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 i eller i nærheden af lokalplanområdet.

Fredskov og skovbyggelinje

Lokalplanområdet er registreret som fredskov. En udnyttelse af området er derfor forudsat, at Miljøstyrelsen ophæver fredskovspligten og reducerer skovbyggelinjen indenfor planområdet.

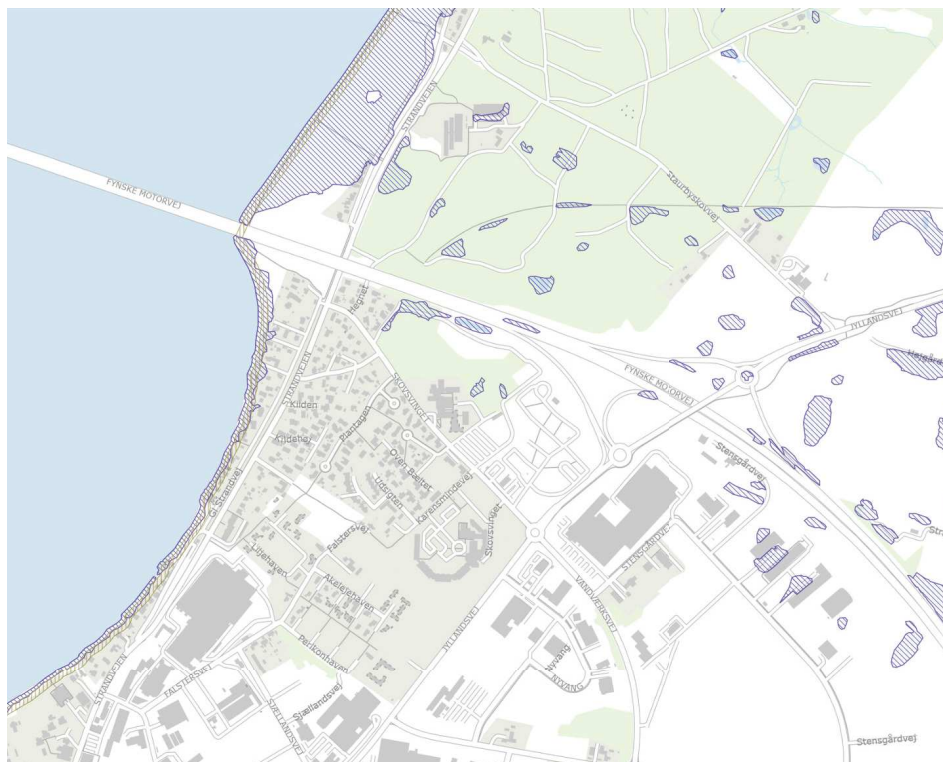
Ved planens endelige vedtagelse har Miljøstyrelsen meddelt at fredskovspligten ophæves og skovbyggelinjen reduceres indenfor planområdet. Det begrundes med at anvendelsen til vandværk betegnes som et almennyttigt formål.

Habitatdirektivets bilag IV

Ved lokalplanens udarbejdelse er det ikke hensigtsmæssigt, at foretage en registrering i området, da de omhandlede arter er gået i dvale og dermed tæt på umulige at be- eller afkræfte tilstedeværelse af.

Middelfart Kommune vurderer samlet, at hvis den lokalplanlagte del af skoven ryddes i månederne september-oktober i forbindelse med realiseringen af lokalplanen, kan den økologiske funktionalitet, som levested for potentielle Bilag IV-arter, i det samlede skovområde bevares, ligesom også artsfredningsbekendtgørelsen kan overholdes.

Såfremt rydning af skoven ønskes foretaget i andre måneder end september og oktober, skal der foretages en fyldestgørende registrering og vurdering af trusselniveau i lokalplanområdet for tilstedeværelse af eventuelle yngle- og rasteder for



Oversigtskort, der viser områder, hvor der er risiko for oversvømmelse. Områderne er markeret med en blå skravering.

flagermus, stor vandsalamander samt:

- 1) Kolonirugende fugle (hvis rydning i perioden 1. februar til 31. juli)
- 2) Rovfugles og ugles redetræer (hvis rydning i perioden 1. februar til 31. august)
- 3) Hule træer og træer med spættehuller (hvis rydning i perioden 1. november til 31. august)

Natura 2000-områder

Arealet indgår ikke et i internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste natura 2000-område ligger i en afstand af ca. 4 km. fra både Natura2000 område 111 "Røjle Klint og Kasmose Skov" og Natura2000 område 112 "Lillebælt". Det er Middelfart Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Lokalplanen hindrer således ikke målopfyldelse af Natura 2000-planer eller heraf afledte og gældende Natura 2000-handleplaner.

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. I følge retningslinjen skal hensynet til de landskabelige interesser i kystnærhedszonen prioriteres højt ved planlægning og administration. Derfor skal byudvikling ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksi-



sterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

Der planlægges op til kote 56 DVR90, inklusiv tekniske anlæg på tage. (Det svarer til, at bebyggelse må være mellem 15 til 19 m. over terræn)

Begrundelsen for at vandværket planlægges på denne placering er både funktionel og planlægningsmæssig. Når et vandværk placeres højt i terrænet, vil det kunne udnytte vandets naturlige fald. Dermed vil der skulle bruges mindre energi/strøm til at pumpe vandet ud i ledningsnettet til den enkelte forbruger. På den måde vil planlægningen understøtte Middelfart Kommunes klima- og energipolitik.

Planlægningsmæssigt er det også fordelagtigt, at det nye vandværk kan udnytte det ledningsnet, som allerede er eksisterende på denne placering. Den nuværende højdebeholder er ved planens udarbejdelse i funktion. Den planlægges at blive erstattet med det nye vandværk, som vil kunne benytte det eksisterende ledningsnet til fremtidig vandforsyning af Middelfart by og nærmeste omegn.
Se visualiseringer side 30.

Forurening

Området er ikke omfattet af områdeklassificeringen eller registreret med jordforurening.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde, 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 forurennet jord § 72 b.t Kommunen og Regionerne vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til jordforureningslovens bestemmelser herom.

Handicapforhold

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

Museumsloven

Anlægsarbejder må ikke ske uden orientering af museumsmyndighederne, jf. kapital 8 i Museumsloven.

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, der berører fortidsmindet, og det lokale museum adviseres. Derfor kan der



med fordel foretages en forundersøgelse af arealet.

Området er ikke undersøgt af museumsmyndighederne, inden lokalplanens endelige vedtagelse.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra TREFOR Staurby Skov Vandværk.

Spildevand

Området ligger ikke inden for et planlagt kloakopland. Efter planens vedtagelse vil området indlemmes i kloakopland 1.2 C, der er separatkloakeret. Spildevand fra ny bebyggelse skal i henhold til Spildevandsplanen ledes til rensningsanlægget Middelfart Centralrenseanlæg.

Renovation

Der er ikke behov for affaldssortering og -afhentning i området, da servicefolk ved vandværket tager evt. skrald med sig, men der er alligevel lavet plads til, at en renovationsvogn kan komme ind og vende, da lokalplanen sikrer vendemulighed for en 10 m. lang lastbil.

Varmeforsyning

Store dele af bygningerne vil være uopvarmet. Toilet vil blive opvarmet med en varmepumpe.

Støj

Det er et ubemandet vandværk, der ikke kræver meget driftsarbejde. Trafikken til og fra værket er derfor yderst begrænset, og der vil kun være meget få kørsler til og fra området. Vandværket vil derfor ikke påvirke nærområdet med støj i fortidsmindet, og det lokale museum adviseres. Derfor kan der med fordel foretages en forundersøgelse af arealet. nævneværdig omfang.

Miljøvurdering

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal 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 med følgende begrundelse:

Det er besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for Lokalplan 211 og tillæg nr. 2 til kommuneplanen 2021 - 2033 for et vandværk i Middelfart, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, som antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det har indgået i vurderingen, at anvendelsen af området til vandværk vurderes ikke at medføre fare for forurening af grundvandet, at sandsynligheden for, at der er mulige raste- og ynglesteder



for arter på habitatdirektivets Bilag-IV, som f.eks. flagermus og stor vandsalamander inden for det skovområde, der ryddes, er lav, og at anvendelsen af området vurderes ikke at medføre gener for omgivelserne.

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. Der vurderes, at der ikke er servitutter, der har betydning for planlægningen.

Private tilstandsservitutter, der er i strid med lokalplanen ved dennes endelige vedtagelse, aflyses. Middelfart Kommune gør opmærksom på, at kommunen ikke har ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Det forventes, at Middelfart Kommune meddeler dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 for skovbyggelinjen, efter de har ansøgt Miljøstyrelsen derom.

Vejloven

Lokalplanen er delvis omfattet af vejbyggelinje, inkl. højde- og passagetillæg. Det kræver en tilladelse fra vejmyndigheden at etablere anlæg, som f.eks. LAR indenfor område, omfattet heraf. Langs Fynske Motorvej er der den 2. september 2016 tinglyst deklaration om vejbyggelinje inkl. højde- og passagetillæg. Byggelinjens afstand er 60 m fra motorvejens midte. Der kan bygges ud til byggelinjen, hvis bygningens/ anlæggets jordlinje ligger i højde med den fremtidige vej. Hvis bygningens/ anlæggets jordlinje ikke ligger i samme højde som den fremtidige vej, skal bygningen rykkes så langt tilbage, at afstanden mellem bygningen og byggelinjen svarer til 2 gange højdeforskellen mellem vejmidte og jordlinjen. Hertil kommer den nødvendige bredde til fri passage – mindst 1 m. Ethvert byggeri eller anlæg af blivende art, der ønskes opført indenfor vejbyggelinjen inkl. højde- og passagetillæg, kræver tilladelse fra Vejdirektoratet efter vejlovens § 40, stk. 2.

Vejdirektoratet er vejmyndighed for Fynske Motorvej, da det er en statsvej, og skal derfor afgøre om det konkrete projekt kan godkendes ift. vejbyggelinje inkl. højde- og passagetillæg. Vejdirektoratets skal give tilladelse efter Vejlovens § 40, stk. 5. Ifølge Vejdirektoratets vurdering kan lokalplanområdet karakteriseres som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens absolutte forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, jf. naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet fører i henhold til § 20, stk. 2 i "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land" (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene.





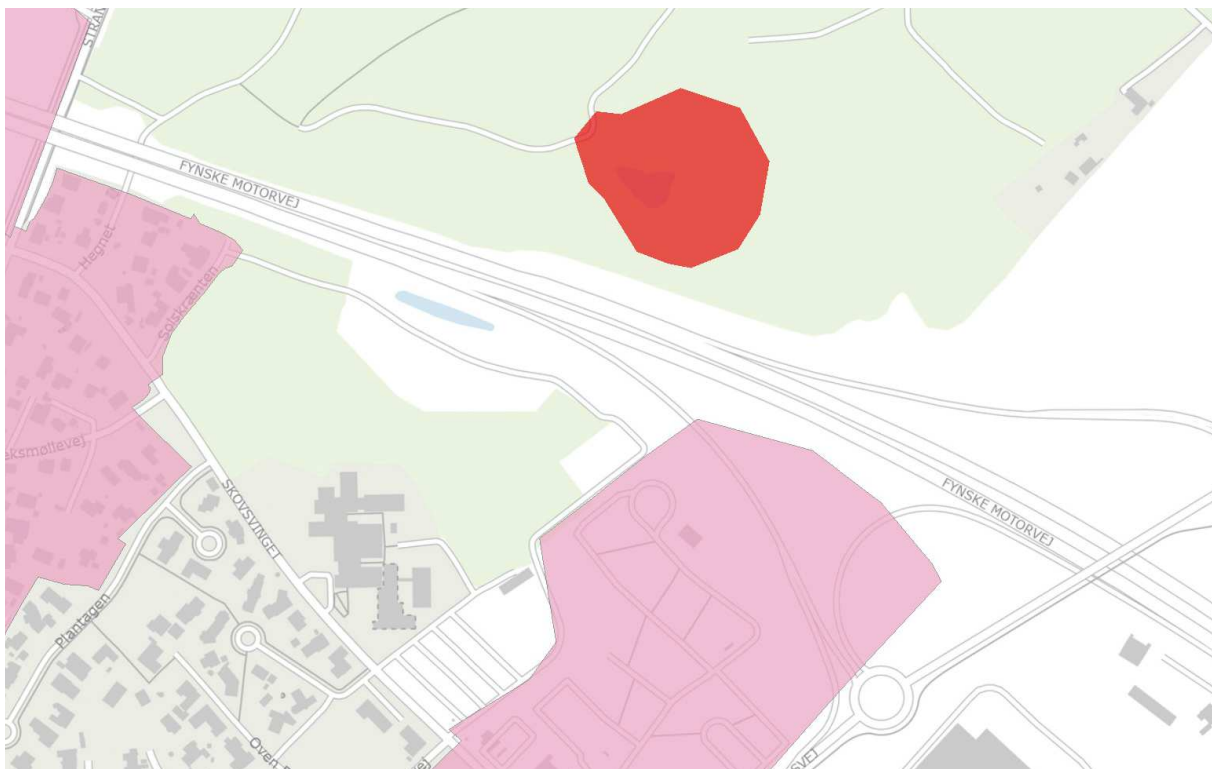
Visualiseringen ovenfor viser lokalplanområdets placering bag træerne, vist med sorte streger, set fra vest mod øst. Træerne, der må fældes, er fjernet fra visualiseringen ovenfor, og det fremgår, at ny bebyggelse ikke kan ses herfra.



Visualiseringen ovenfor viser lokalplanområdets placering med sorte streger, set fra nordvest mod sydøst. Ny bebyggelse kan forventes synligt på en lille del (vist med rød farve).



Visualiseringen ovenfor viser lokalplanområdet set fra nordøst mod sydvest, fra afkørsel til motorvejen. Den maximale højde og bredde er vist med lilla farve.



Oversigtskort der viser områder, hvor der er registreret jordforurening, markeret med mørkerødt, samt områder, der er områdeklassificerede, markeret med lyserødt.



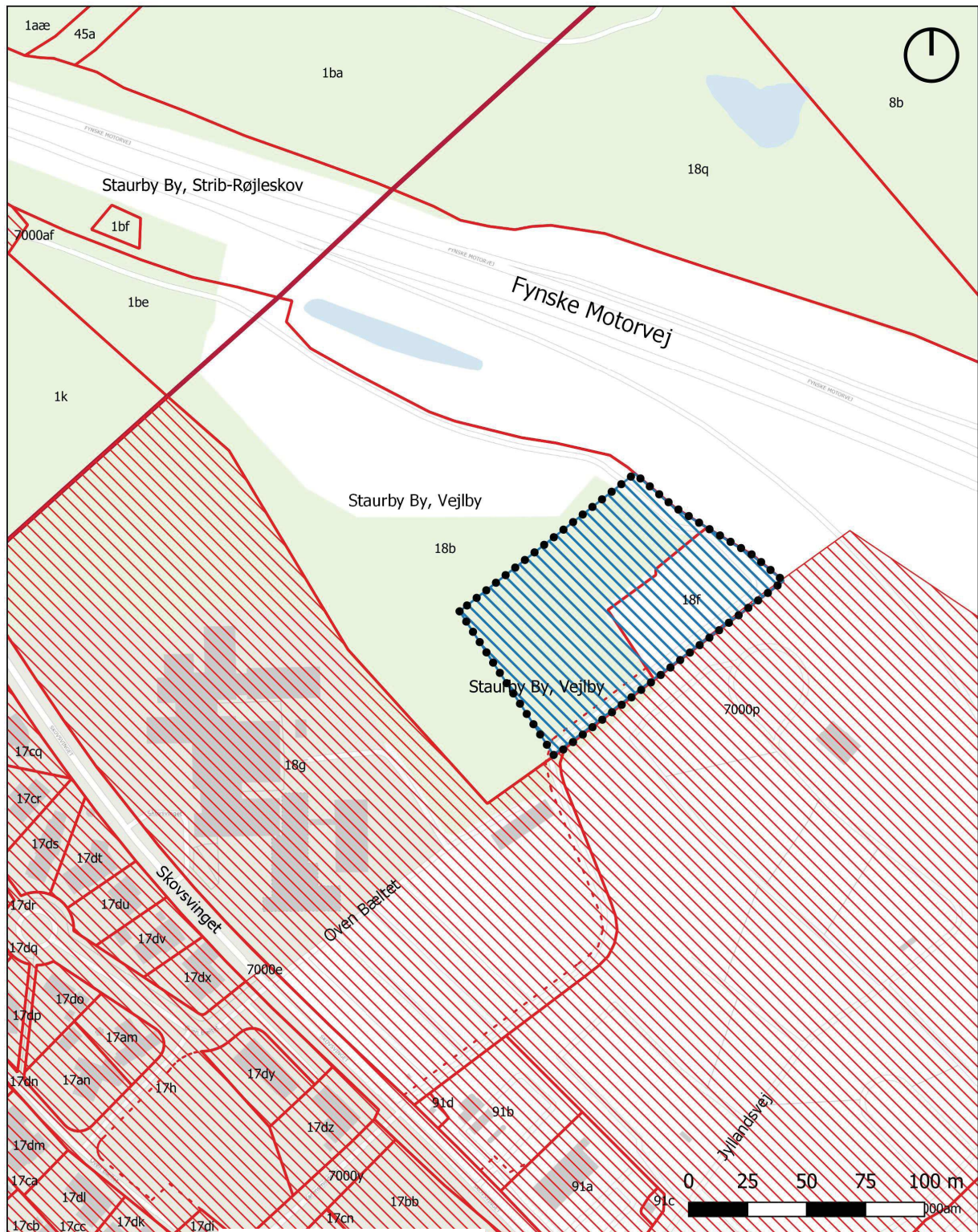
Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 211

For et vandværk i Middelfart

KORTBILAG 1: Matrikelkort

Mål: Se målepind på kort
Marts 2022



Matrikelkort

-  Ejerlav
-  Jordstykke
-  Optaget vej
-  Byzone
-  Landzone
-  Lokalplanafgrensning

Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 211
For et vandværk i Middelfart

KORTBILAG 2: Lokalplankort

Mål: Se målepind på kort
Juni 2022



Lokalplankort

- Lokalplanafgrensning
- Vejbyggelinje
- ▬ Byggefelt
- Skovbryn, 6 meter

— Beplantning

- Fredskov
- Skov

■ Eksisterende bebyggelse

▶ Vejadgang

▶ Stiadgang

— Vejbyggelinje,
inkl. højde- og passagetillæg
princip

Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 211
For et vandværk i Middelfart

KORTBILAG 3: Illustrationskort

Mål: Se målepind på kort
Juni 2022



Illustrationskort

••• Lokalplanafrænsning

— Vejbyggelinje

— Vejbyggelinje,
inkl. højde- og passagetillæg

■ Nyt vandværk

▨ Mulig udvidelse

▭ Skyllevandsbeholder

▨ Skyllevandsbeholder,
mulighed udvidelse

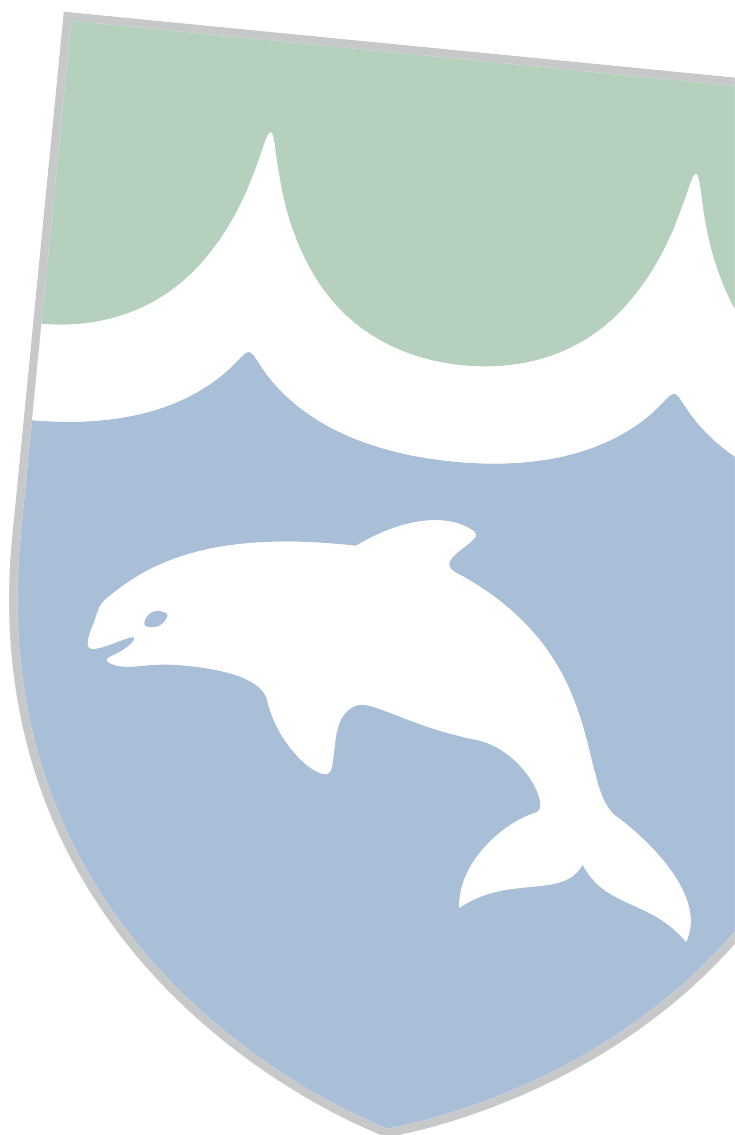
— Parkeringspladser

■ LAR-anlæg

■ Beplantningsbælte

--- Sti

— Vej



Middelfart
KOMMUNE

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

MIDDELFART VANDVÆRK

- OM ARKITEKTUREN

Med den fremtrædende placering vandværket vil få i Staurby Skov og ud til den fynske motorvej, tæt på Lillebælt, vil værket markere sig for den forbipasserende. Med dette for øje må bygningen tydeligt afspejle værkets funktion så den forbipasserende får indblik i håndteringen af vores vigtigste levnedsmiddel – vand. Det er derfor vigtigt, at vandværket får en udformning, som både tilpasser sig det omkringliggende landskab, og understøtter og signalerer renhed og hygiejne. Samtidig er det vigtigt at afspejle hele vandbehandlingsprocessen både arkitektonisk, funktionelt og pædagogisk.

Det er muligt at en del af bygningens facader kan fremstå med forskellige muligheder for indkig. På den måde kan forbipasserende se hvordan værket fungerer og derigennem højne fortællerværdien i området.

Lokalplanen giver mulighed for at vandværket kan fremstå som en kombination af et tungt materiale for neden og et lettere materiale i bygningens øvre del. Det kan udformes i et samspil mellem materialerne: beton/tegl og/eller glas/metal. For at arkitekturen bidrager til at skabe en arkitektonisk sammenhæng mellem vandværket og landskabet omkring det, fastlægger lokalplanen at vandværket skal fremstå i varme jordfarver, som røde, brune eller grå nuancer.

Arkitekturen kan detaljeres, så de forskellige roller i processen kan aflæses i bygningens udtryk. Det kan gøres ved at udforme kombinationer af udtryk som er åbent eller lukket sådan at formgivningen matcher værkets forskellige funktioner.

For eksempel i forhold til:

- Omgivelser / indkig / åbninger
- Landskabet / orientering / ankomst
- Medarbejdere / besøgende / arbejdsopgaver
- Dagslys

EKSEMPLER PÅ FARVER

Herunder er vist 4 eksempler på farvekombinationer. For at arkitekturen bidrager til at skabe en arkitektonisk sammenhæng mellem vandværket og landskabet omkring det, fastlægger lokalplanen at vandværket skal fremstå i varme jordfarver, som røde, brune eller grå nuancer.



FORSLAG 1

Grå / grå – samme farve på bund og top, adskilt af vinduesbånd mellem base og det øvre volumen.



FORSLAG 2

Mørkere grå / grå – mørkere i bund, lysere i top, adskilt af vinduesbånd mellem base og det øvre volumen.



FORSLAG 3

Mørkere grå / mørkere grå – samme farve på bund og top, adskilt af vinduesbånd mellem base og det øvre volumen.

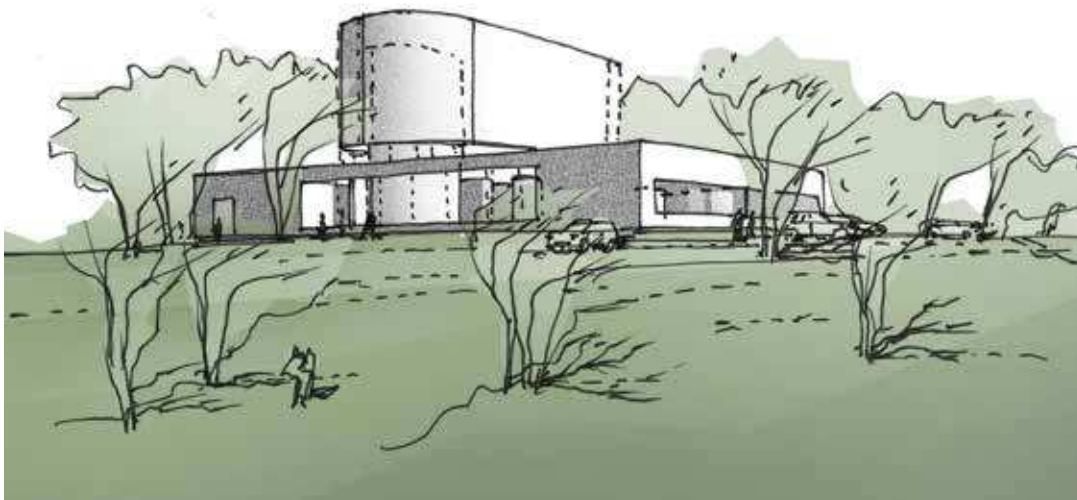
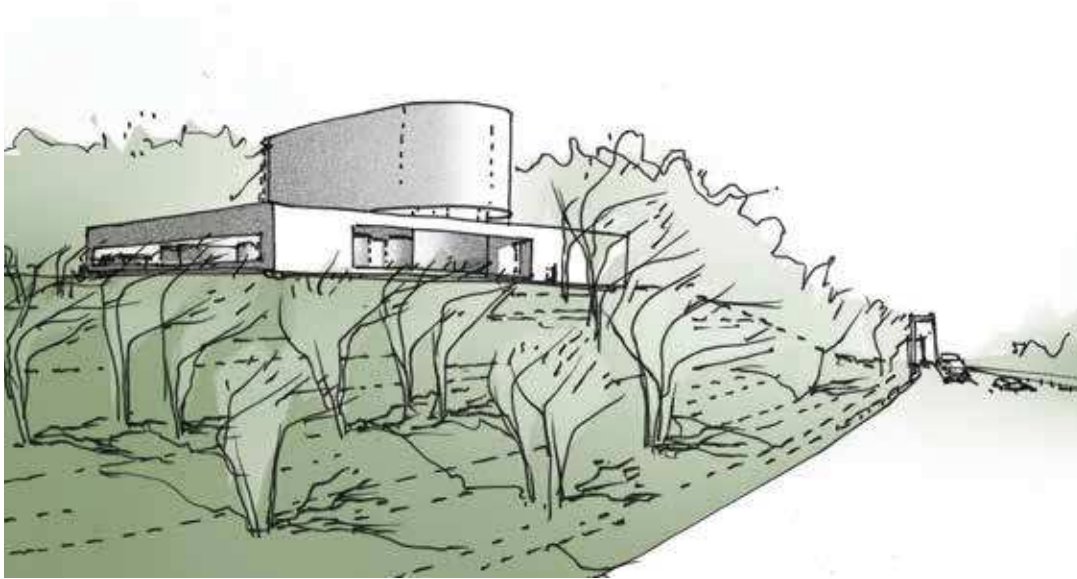


FORSLAG 4

Rødlig / Rødlig – samme farve på bund og top, adskilt af vinduesbånd mellem base og det øvre volumen.

SKITSER

Herunder er vist to skitse eksempler på vandværkets arkitektur og dets placering i landskabe.



EKSEMPLER PÅ MATERIALER

Herunder er vist eksempler på hvordan de materialer og farver, som er fastlagt i lokalplanen, kan komme til at spille ind i et vandværks arkitektur.



MØRK / LYST



LUKKET / ÅBEN



LUKKET / TRANSPARENS



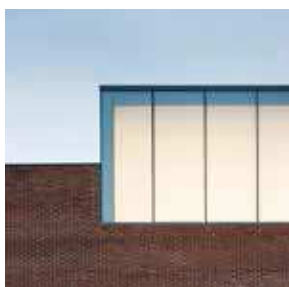
ÅBEN / LUKKET



MØRK / LYST



DIFFERENTIERING



LUKKET / INDSYN



LUKKET / INDSYN

EKSEMPLER PÅ FORMGIVNING

Herunder er vist eksempler på udformning af arkitektoniske elementer, som kan indgå i et vandværks arkitektur.



INDSYN TIL PROCES



INDSYN TIL PROCES



SAMMENSATTE FORMER
/ ÅBENHED



IND / UDSYN



ÅBENHED



TRANSPARENS



SAMMENHÆNG MED
LANDSKAB



FORM / TRANSPARENS
/ LUKKET

REFERENCER

Herunder er vist hvordan 2 andre vandværker er udformet. Eksemplerne viser hvordan et vandværk kan udformes og hvordan den besøgende kan komme til at se ind til et vandværks tekniske installationer.



Ovenfor ses Beder Vandværk, opført i 2020 af CUBO



Ovenfor ses Assens Vandværk, opført i 2020 af CUBO