



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 23.05

Boligbebyggelse ved Søndergade i Middelfart

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 23.05

Boligbebyggelse ved Søndergade i Middelfart

I medfør af kommuneplanloven (lov nr. 734 af 21. december 1982) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for opførelse af almennyttig boligbebyggelse på mejerigrunden i Middelfart, og at sikre at byggeriet indpasses bedst muligt i købstadsmiljøet.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 30.5.1983 og omfatter matr.numrene 339, 340, 341 og 342 af Middelfart bygrunde, og grunde der efter den 1.6.1983 udstykkes fra ejendommene.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må kun anvendes til boligformål, og bebyggelsen skal bestå af etagehusbebyggelse, tæt, lav bebyggelse eller lignende.

2.

Byrådet kan tillade, at der i området drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesejendomme under forudsætning af,
at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres,

at virksomheden ikke medfører gener for de omboende, og

at virksomheden ikke medfører behov for parkeringspladser, som ikke er til rådighed i området.

3.

Udover boligbebyggelsen kan opføres eller indrettes bebyggelse til fælles formål for områdets beboere.

§ 4. Parkeringsforhold

Der skal udlægges parkeringspladser mindst svarende til én bilplads pr. bolig.

Pladserne kan tillades etableret uden for ejendommen mod betaling til kommunens parkeringsfond.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Beboelsesbygningerne må opføres med højst to etager med udnyttet tagetage.

2.

Bygningerne skal opføres som sluttet bebyggelse eller overvejende sluttet bebyggelse inden for de på kortbilaget viste byggefeltter.

Langs Søndergade skal bygningerne opføres med facaden i vejskel.

Sidebygninger, udhuse o.lign. kan tillades opført uden for byggefeltterne.

3.

Bebyggelsen skal fremtræde i røde mursten. Tagene skal være sadeltage med 45° hældning og dækkes med røde tagsten.

Sidebygninger, udhuse o.lign. kan dog opføres med andre bygningsformer og i andre materialer.

4.

Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 100, og bygningernes totale højde må ikke overstige 10 m.

5.

Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 6. Ubebyggede arealer

1.

De ubebyggede arealer skal benyttes til have og fælles opholdsareal for beboerne. Arealerne skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være vel vedligeholdt.

§ 8. Varmeforsyning

Området skal varmforsynes fra Middelfart fjernvarmeværk.

§ 9. Ophævelse af byplanvedtægt

Den under 16.5.1977 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 19 ophæves inden for lokalplanens område.

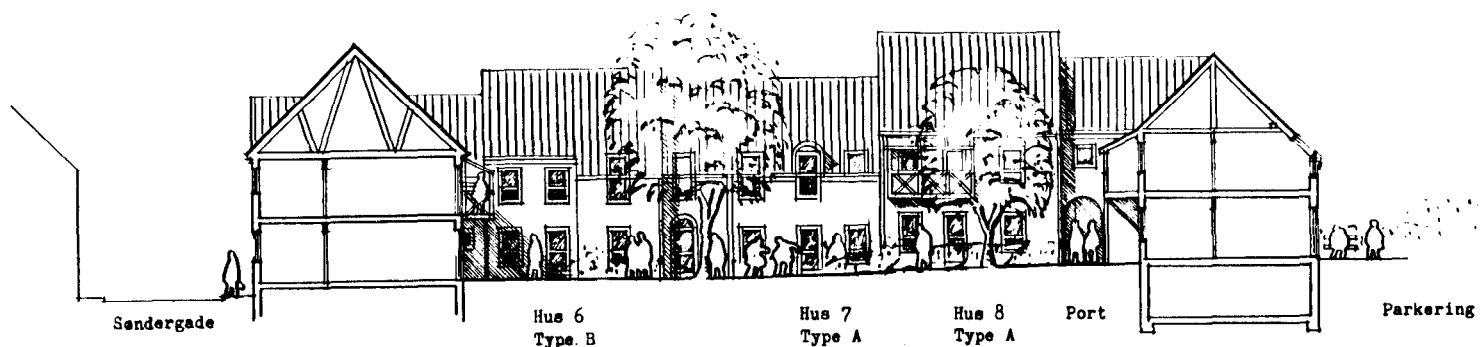
I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 17.10.1983

Herman Jensen
borgmester

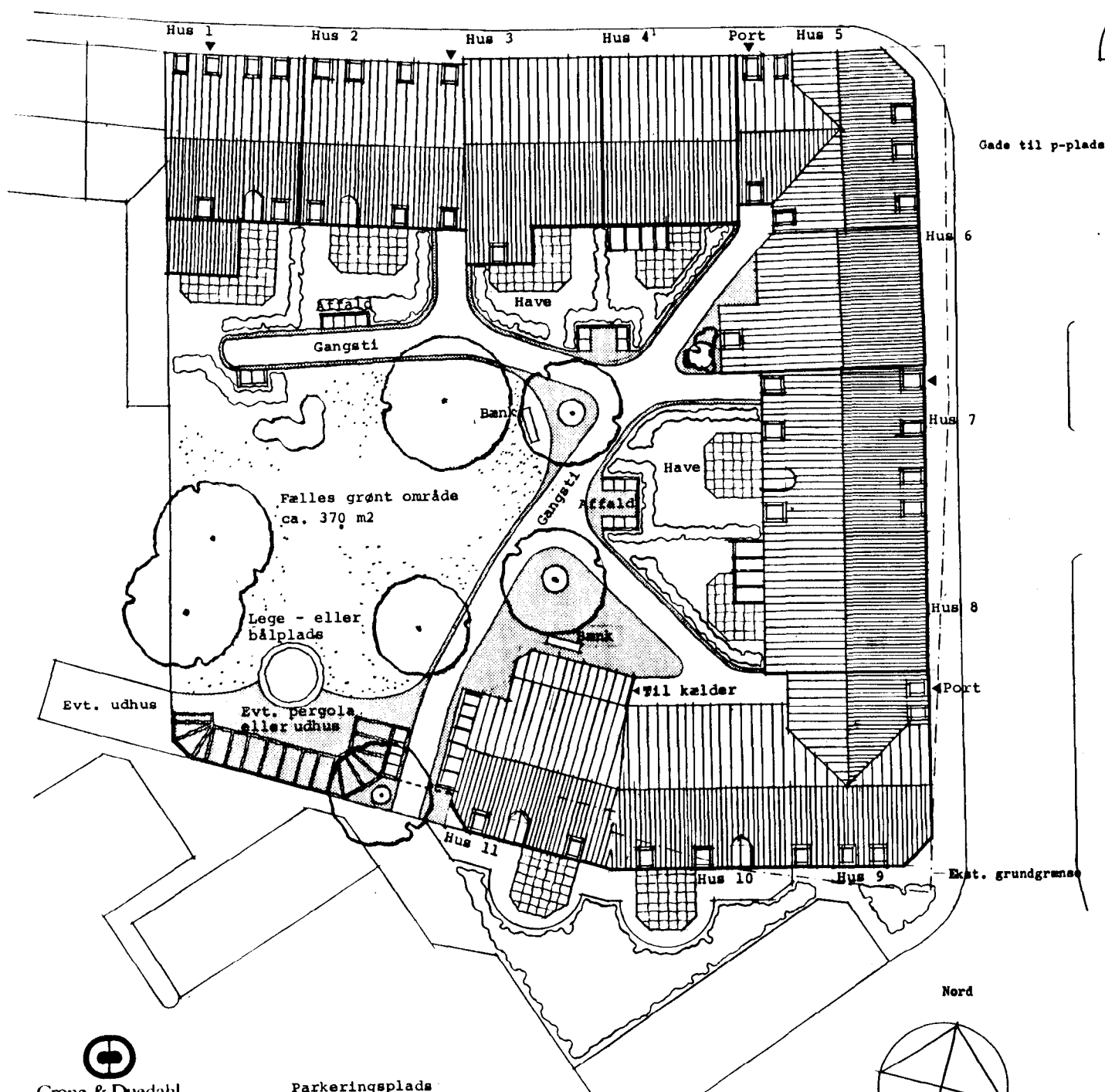
/

Knud E. Sørensen
stadsingeniør



FACADE MOD VEST (GÅRDRUM)

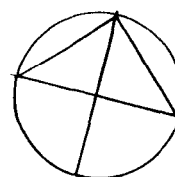
Søndergade

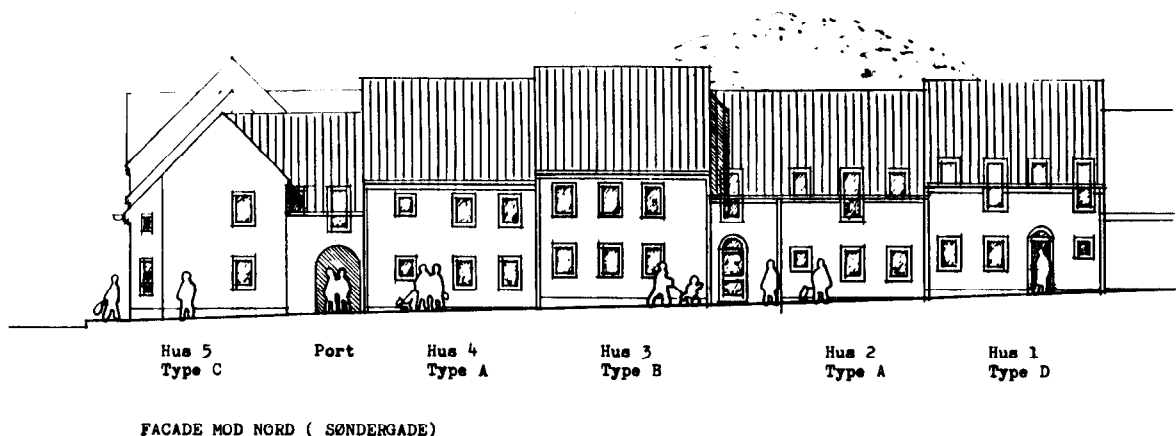


Crone & Duedahl
Arkitekter m.a.s.
Kongebrovej 21 5500 Middelfart
Telefon 09415090

Parkeringsplads

Situationsplan, mål 1:300





BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanforslaget er udarbejdet i anledning af et projekt til opførelse af udlejningsbyggeri på den gamle mejerigrund ved Søndergade.

Da området har en central beliggenhed i den gamle bydel skal bebyggelsen søges indpasset bedst muligt i købstadsmiljøet.

Karréstrukturen med sluttet bebyggelse i gadelinien respekteres således, og husene får røde tage med høj rejsning.

Der anlægges ikke parkeringspladser på selve ejendommen, og det indre af området kan derfor anvendes fuldt ud til fælles grønt område, små haver til stuelejlighederne og andre udendørs faciliteter.

De fornødne parkeringspladser til beboerne stilles til rådighed på den rigeligt dimensionerede parkeringsplads umiddelbart syd for området.

Selve grunden har et areal på ca. 1730 m², og bebyggelsens bruttoetageareal bliver ca. 1700 m².

Dette giver en bebyggelsesprocent på 98.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Området er omfattet af tillæg nr. 9 til § 15-rammerne for Middelfart kommune, og dette er godkendt af Fyns Amtsråd.

Ifølge rammetillægget kan området anvendes til boligbebyggelse med højst to etager med udnyttet tagetage.

Bebyggelsesprocenten må højst ligge på 100.

Den tidligere udarbejdede byplanvedtægt nr. 19 er ophævet inden for lokalplanens område.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

