



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 23.06

Boligområde ved H. P. Priorsvej i Middelfart

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 23.06

Boligområde ved H.P. Priorsvej i Middelfart

I henhold til 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 fastlægge rammer for opførelse af en tæt, lav boligbebyggelse på grunden, og at sikre mulighed for etablering af en stiforbindelse gennem området.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort-bilag af 6.1.1984 og omfatter matr.nr. 11^{bk} af Middelfart markjorder samt parceller, der efter den 1.2.1984 udstykkes fra ejendommen.

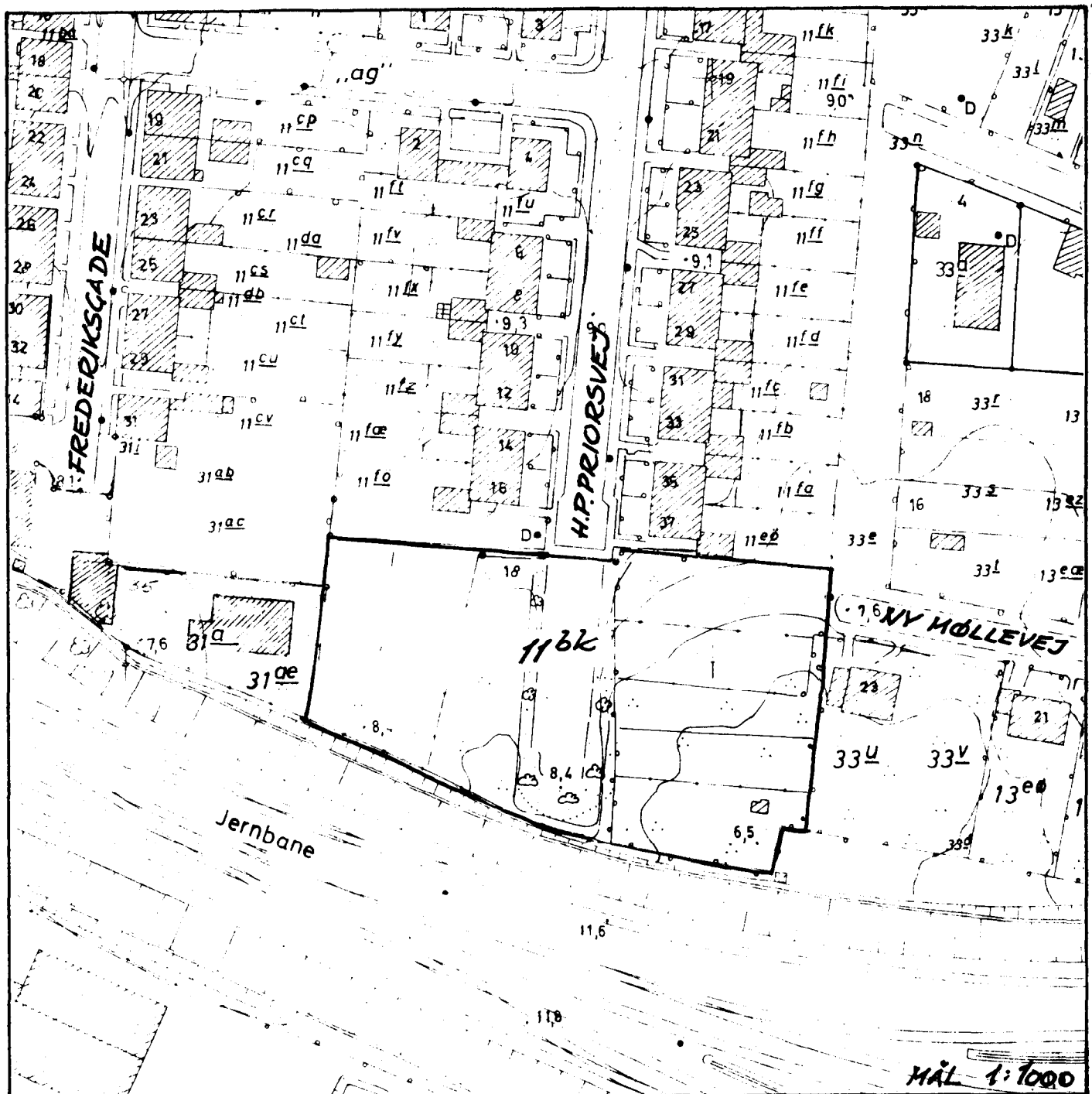
§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse i form af dobbelthuse med øst- og vestvendte facader. Der kan desuden tillades opført udhuse, carporte og mindre bygninger til fælles formål.

2.

Byrådet kan tillade, at der drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,



Oversigtskort mål 1:1000

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelses-ejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af bolig-område ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de om-boende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen.

3.

Arealer, som ikke anvendes til bebyggelse, parkering, adgangsarealer, haver eller lignende, skal udlægges til fælles friarealer for områdets beboere.

§ 4. Vej- og stiforhold

1.

Biltilkørsel til området må kun etableres fra H.P. Priorsvej.

2.

Der skal sikres passagemulighed for gående og cyklende trafik gennem områdets nordlige del fra Ny Møllevej i øst til Frederiksgade i vest.*)

3.

Detailprojekter til områdets parkerings- og sti-anlæg skal godkendes af byrådet.

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

1.

Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 25.

*) Forbindelsen til Frederiksgade forudsættes etableret over den sydlige del af den tilgrænsende ejendom matr.nr. 31ac.

2.

Bebyggelsen må kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage, og bygningernes højde må ikke overstige 8,5 m over terræn (niveau-plan).

3.

Boligbebyggelsen skal opføres inden for det på kortbilaget viste byggefelt.

4.

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

5.

Bebyggelsen skal tilsluttes fælles antenneanlæg, og der må ikke anbringes udendørs antenner på de enkelte boliger.

§ 6. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelsen

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før der er etableret varmemforsyning efter byrådets nærmere anvisning, og det skal sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A).

§ 7. Ejerforening

1.

Der skal oprettes en ejerforening med medlemspligt for samtlige boligejere i området.

2.

Foreningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets fælles arealer og anlæg.

3.

Foreningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages
foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 2.7.1984

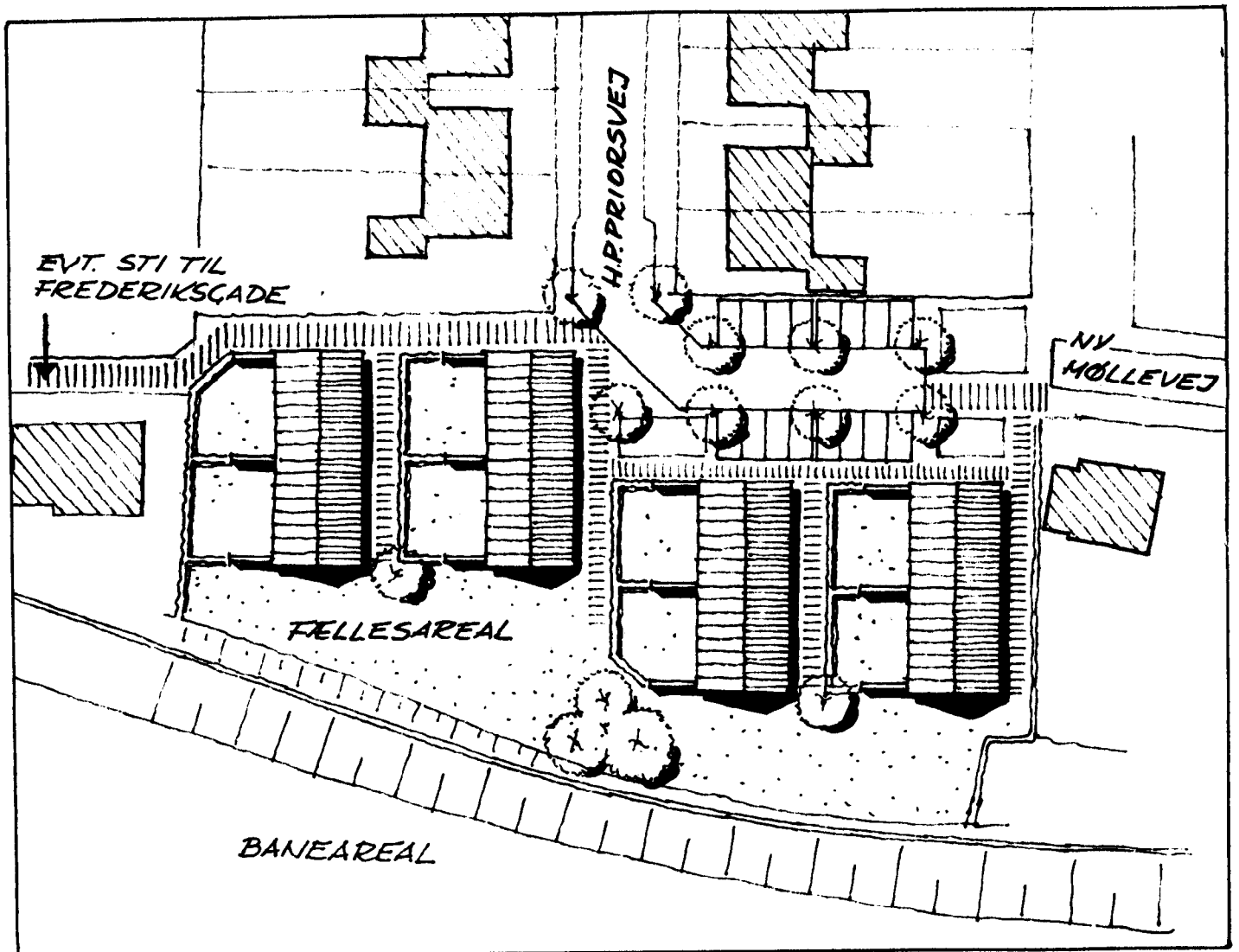
p.b.v.

Herman Jensen
borgmester

/

Knud E. Sørensen
stadsingeniør

Sven Allan Jensens byplantegnesteue Kbn. ApS
17.8.1984



Bebyggelsesplan med 8 boliger i dobbelthuse

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af et ønske om opførelse af otte boliger på ejendommen.

Det er tanken, at udforme bebyggelsen som fire dobbelthuse, hvis facader vender mod vest af hensyn til støjpåvirkningerne fra jernbanen.

Der fastlægges et byggefelt for boligbebyggelsen, som er så rummeligt at der er visse rokeringsmuligheder m.h.t. placering af husene og disponering af friarealerne.

Beboelsesbygningerne kan opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage.

Trafikforhold

Områdets vejbetjening skal ske fra H.P. Priorsvej. Der må ikke være biltilkørsel fra Ny Møllevej, men der sikres færdselsret for stitrafik fra Ny Møllevej til H.P. Priorsvej - specielt af hensyn til børnenes færdsel til og fra Østre skole.

Det er tanken, at der desuden skal sikres mulighed for at rette skoleforbindelsen ud ved etablering af en direkte sti til Frederiksgade. (Herfra er allerede anlagt en sti langs banen til Viaduktvej.)

Lokalplanens interne vej- og stiarealer skal udformes, så de kan indgå i den nævnte stiforbindelse og udhuse og andre fælles anlæg skal placeres, så de ikke er til hinder for stitrafikken eller for, at stien eventuelt overtages som offentlig sti.

Forhold til § 15-rammer

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægningen, d.v.s. at den kan vedtages af byrådet uden godkendelse fra andre myndigheder.

