



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 23.08

Boligbebyggelse øst for Hessgade i Middelfart

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 23.08

Boligbebyggelse ved Hessgade og Stationsvej i
Middelfart

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 687 af 28.12.1984) fastlægges følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

at give mulighed for opførelse af en tæt, lav boligbebyggelse til erstatning for en ældre erhvervsbebyggelse, og

at fastlægge rammer for bebyggelsens anvendelse og udformning.

§ 2. Lokalplanens område

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 25.11.1985 og omfatter matr.nr. 7^d, 7^{cm}, 7^{ef}, 7^{cy}, 7^{ks}, 7^{ox} og 81 af Middelfart markjorder og parceller, der efter den 1.4.1985 udstykkes fra ejendommene.

2.

Området opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilaget.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området udlægges til boligformål.

Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden

drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelses-ejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede i området. Der kan i område II opføres eller indrettes bebyggelse til fælles faciliteter for beboerne såsom vaskeri, mødelokaler, vagtstue, redskabsrum o.lign.

2.

I delområde II skal de med priksignatur viste arealer udlægges til friarealer og andre fælles formål.

§ 4. Parkerings- og adgangsforhold

1.

Der skal tilvejebringes parkeringsarealer til ny bebyggelse mindst svarende til 1 bilplads pr. bolig.

2.

Tilkørsels- og parkeringsarealer samt stiforbindelser i delområde II skal etableres i princippet som vist på kortbilaget.

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

1.

Langs Hessgade skal opføres overvejende sluttet bebyggelse med én etage med udnyttet tagetage og med rygningen parallel med gadelinien.

Øvrig bebyggelse skal opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage.

2.

I delområde II skal bebyggelsen opføres som rækkehusblokke inden for de på kortbilaget viste byggefelter.

3.

Bygningernes totale højde må ikke overstige 9 m.

4.

I delområde I må bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom ikke overstige 70.

I delområde II må bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstige 50.

5.

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

6.

Byrådet kan gøre en tilladelse til byggeri afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning.

Supplerende bestemmelser om bebyggelsens udformning og afstandsforhold vil om fornødent blive fastlagt i en lokalplan.

§ 6. Fællesantenne

Fremtidig bebyggelse i delområde II skal tilsluttes fælles antenneanlæg, og der må ikke anbringes udendørs antenner på de enkelte boliger.

§ 7. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelsen

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret varmforsyning efter byrådets nærmere anvisning, og før det er sikret, at støjniveauet i boligerne ikke overstiger 30 dB(A).

§ 8. Ejerforening

1.

Ved indretning af ejerboliger i delområde II skal der oprettes en ejerforening med medlemspligt for fremtidige boligejere i delområdet.

2.

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

3.

Foreningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

I medfør af kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 18.11.1985

p.b.v.

Herman Jensen
borgmester

/

Ole Larsen
kst. stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

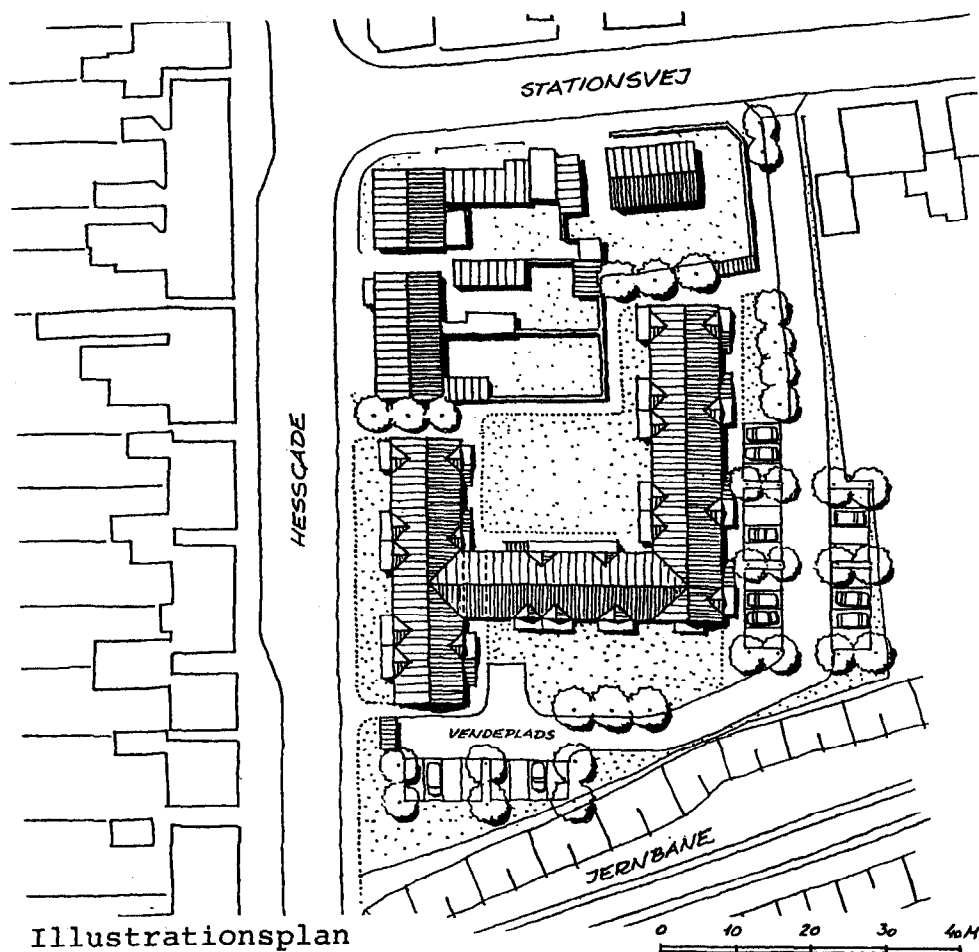
Lokalplanforslaget er udarbejdet i anledning af, at der er fremsat ønske om at opføre en rækkehusbebyggelse med 27 ældrevenlige boliger ved Hessgade nord for jernbaneviadukten.

Der bliver tale om bygninger i én etage med udnyttet tagetage, og der indrettes selvstændige boliger i både under- og overetagen, idet de sidstnævnte får adgang fra et udvendigt trappeanlæg.

Lokalplanen er i øvrigt gjort så fleksibel, at også andre rækkehustyper i én etage med udnyttet tagetage kan opføres.

Biltilkørsel skal ske fra Stationsvej, og der er truffet aftale mellem bygherren og ejeren af Stationsvej nr. 4 (matr.nr. 7^{OX}) om erhvervelse af areal til en 8 m bred adgangsvej.

For de eksisterende boliger (område I i lokalplanen) betyder planen en fastlæggelse af de eksisterende forhold.



Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med tillæg nr. 16 til § 15-rammer for Middelfart kommune.

Tillægget er godkendt af amtsrådet.

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.

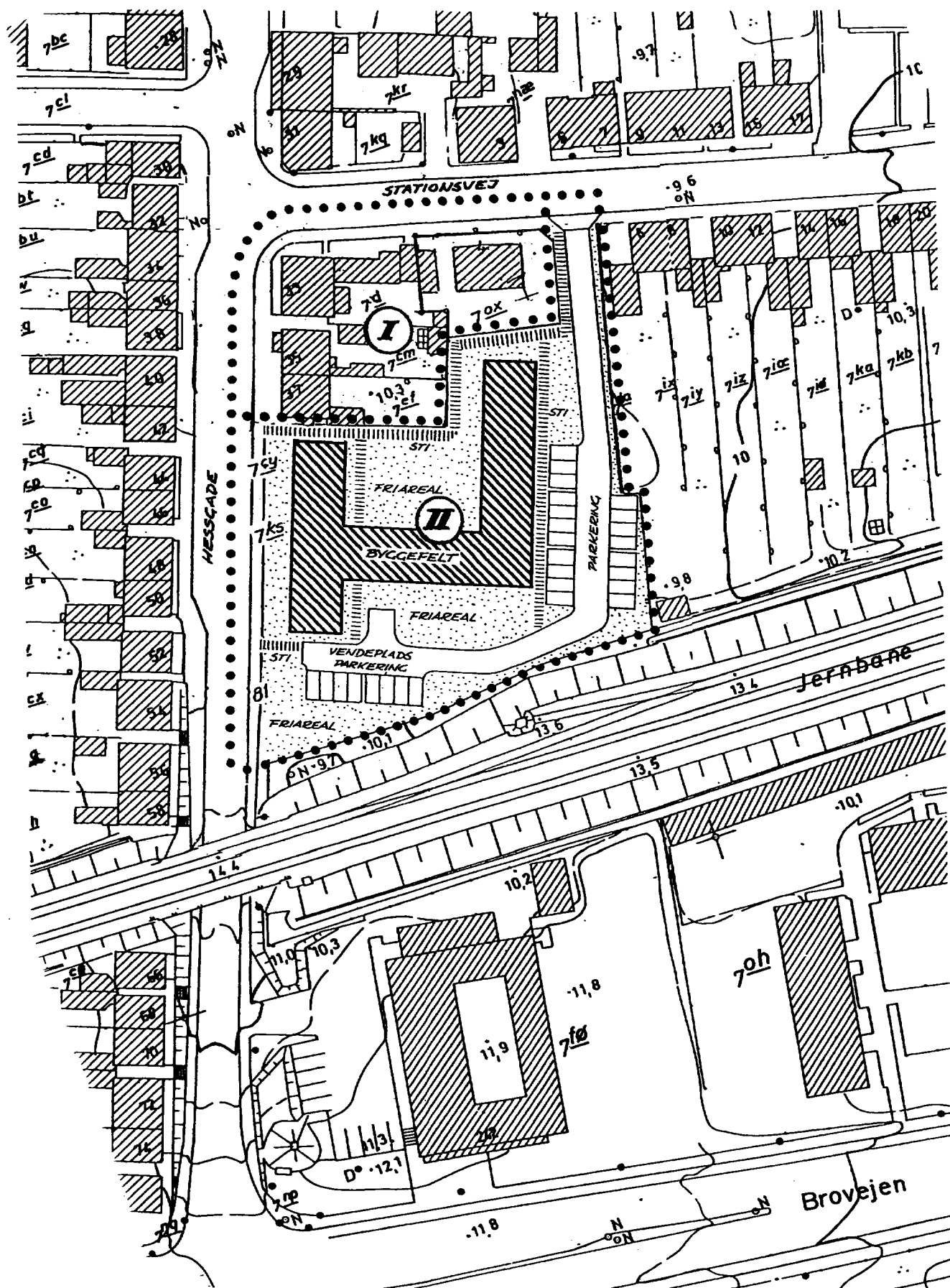
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

Private byggeservitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Sven Allan Jensens byplantegnestue, København ApS

Den 27.11.1985.



Middelfart kommune
 LOKALPLAN NR 23.08
 Boligbebyggelse øst for
 Hessgade i Middelfart

Kortbilag, mål 1:1000
 Dato 25. 11. 1985.