

**OBS:**

Med vedtagelsen (ikræfttrædelsesdato 12.05.2023) af lokalplan nr. 214 For Kabelbyen og Turbinehallen aflyses den østlige del af lokalplan 23.24, se kortbilag.

*Lillebælt*



Middelfart Kommune

# LOKALPLAN NR. 23.24

Ny trafikhavn

April 2002



**Middelfart Kommune**  
**LOKALPLAN NR. 23.24**  
**Ny trafikhavn**

## ***Indhold***

|                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| <i>LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER .....</i>            | <i>5</i>      |
| <i>LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL .....</i>                | <i>6</i>      |
| <i>LOKALPLANENS INDHOLD .....</i>                           | <i>6</i>      |
| <i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN .....</i>         | <i>7</i>      |
| <i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING .....</i>     | <i>8</i>      |
| <i>TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING .....</i>             | <i>13</i>     |
| <br><i>LOKALPLANENS BESTEMMELSER .....</i>                  | <br><i>15</i> |
| <i>VEDTAGELSESPÅTEGNING .....</i>                           | <i>19</i>     |
| <br><i>KORTBILAG 1: MATRIKELKORT .....</i>                  | <br><i>21</i> |
| <i>KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT .....</i>                     | <i>23</i>     |
| <i>BILAG 3: MILJØKLASSER FOR ERHVERVSVIRKSOMHEDER .....</i> | <i>25</i>     |
| <i>TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN 2001-2013 .....</i>         | <i>29</i>     |

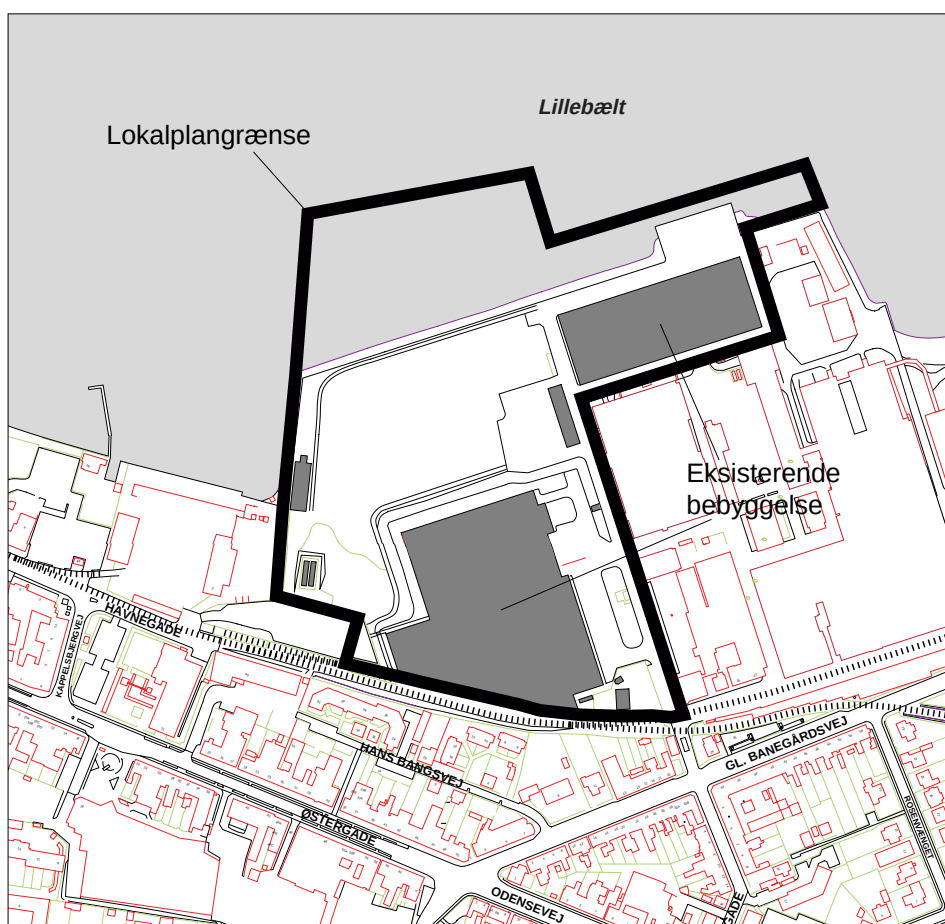


## LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Denne lokalplan omfatter en del af industriområdet ved ITW (det tidligere NKT, Trådværket) på Middelfart Havn, der ligger nord for Hans Bangsvej og Gl. Banegårdsvej ud til Lillebælt. Lokalplanområdet, der er ca. 7 ha stort, grænser mod vest op til Middelfart Havnefront og mod øst til tilsvarende industri. Længere mod øst ligger der en række enfamilieboliger ved Bros Alle. Mod syd grænser området op til den centrale del af Middelfart By. Her ligger blandt andet Rådhuset samt et område med blandede centerfunktioner, f.eks. boliger og butikker.

Bebyggelsen, der grænser op til lokalplanområdet, er hovedsageligt gamle industribygninger af varierende størrelse og karakter, mens bebyggelsen langs Østergade og Gl. Banegårdsvej overvejende er sluttet randbebyggelse med en blanding af boliger og erhverv.

Området anvendes i dag til industriproduktion og rummer hovedsageligt produktions- og lagerbygninger samt enkelte servicebygninger. De eksisterende bygninger er i 1-2 etager.



Oversigt over eksisterende forhold på havneområdet ved ITW.

Lokalplanområdet ligger delvist i byzone og delvist på søterritoriet.

## **LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL**

Baggrunden for lokalplanen er et konkret ønske om at etablere nye kajanlæg i nordlig forlængelse af de eksisterende kajanlæg, dvs. på søterritoriet.

Formålet med lokalplanen er således, at skabe et planlægningsmæssigt grundlag for at gennemføre den planlagte udvidelse af kajanlæggene samt opførelse af eventuelle nye bygninger i området.

## **LOKALPLANENS INDHOLD**

### **Anvendelse og bebyggelse**

Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål, herunder både industri, oplag og trafikhavn. Der kan af hensyn til områdets nuværende anvendelse og af hensyn til naboområderne kun placeres virksomheder tilhørende miljøklasse 4-6, der omfatter virksomheder der er »noget«, »ret« og »meget« belastende for omgivelserne. Se endvidere bilag 3.

Inden for området må der kun opføres bebyggelse inden for de på kortbilag 2 angivne byggefelt, som dog giver ret vide rammer for bebyggelsens placering. Dog kan enkelte mindre bygninger og bygningsdele opføres uden for byggefeltene, f.eks. halvtage, transportanlæg og lignende bygninger. Der kan endvidere opstilles maskinel, fx kraner, der er nødvendige for virksomhedens drift. Af hensyn til kystlandskabet og udsigten fra kysten i øvrigt kan der ikke opføres bebyggelse på det areal, der påtænkes indvundet og opfyldt. Endelig ønskes friholdt en sigtelinie langs den eksisterende vejadgang fra Gl. Banegårdsvej i retning af Lillebælt, hvorfor der heller ikke kan opføres bebyggelse her, jævnfør kortbilag 2.

Bygninger kan opføres i op til 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Den samlede bebyggelsesprocent må ikke overstige 55 for området som helhed.

### **Bebyggelsens ydre fremtræden**

En stor del af den eksisterende bebyggelse i og omkring området er kendetegnet ved at fremtræde med facader i røde teglsten, der står blanke. Dette særpræg ønskes bevaret fremover, men samtidig skal det være muligt at give bebyggelsen et mere moderne og maritimt udtryk – gerne kombineret med en flot arkitektur – så området visuelt markerer sig på en god måde, både fra land- og vandsiden.

Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om, at bebyggelse

kan opføres med facader i røde teglsten, som står med blank mur. Facader kan også opføres i teglsten, der er pudsede eller vand-skurede, eller i beton, som skal fremtræde i betonens naturfarve. Herudover kan facaderne beklædes med træbeklædning eller stålplader, og op til 50 % af facaden kan fremtræde i glas.

Tage skal udformes som sadeltage (25-45°), buede tage eller flade tage. Som tagbeklædning skal anvendes tegl, tagpap, skifer, eternit eller metalpladebeklædning af høj kvalitet, f.eks. zink. Der kan i begrænset omfang anvendes glas til tagbeklædning.

På siderne 8-9 er vist følgende 3 visualiseringer af en eventuel udbygning af lokalplanområdet med anvendelse som trafikhavn:

- 1) området set fra Lillebælt
- 2) området set fra Lillebæltsbroen
- 3) området set fra Middelfart Havnefront.

### **Veje og parkering**

Området skal – som i dag – vejbetjenes fra Gl. Banegårdsvej, og arealer til parkering skal indrettes på egen grund.

### **Ubebyggede arealer**

Ubebyggede arealer skal fremtræde med et ordentligt udseende, enten med beplantning eller befæstelse, og de skal løbende vedligeholdes.

Lokalplanen giver endvidere mulighed for, at der kan ske en opfyldning på søterritoriet inden for det på kortbilag 2 viste areal. Det indvundne areal skal have en terrænkote svarende til de eksisterende kajanlæg i området.

## **LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN**

Hovedparten af lokalplanområdet ligger inden for Kommuneplan 2001-2013's rammeområde E2,2 (NKT), der er udlagt til erhvervsområde med mulighed for etablering af industri, værksteder, engroshandel, oplag, kontorer og offentlige formål samt trafikhavn. Inden for rammeområdet må opføres bebyggelse i 1-2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 55. Endvidere skal eventuelle nye kajanlæg inden for området inddrages i byzone, som resten af rammeområdet. Endvidere må det ifølge kommuneplanen skulle påregnes at gennemføre en VVM-screening af aktiviteterne i området.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2001-2013, idet rammeområdet udvides med et areal beliggende på søterritoriet, der med planens endelige vedtagelse skal overfø-

## Visualisering 1: Området set fra Lillebælt



*Eksisterende forhold i området set fra Lillebælt.*



*Indpasning af nyt kaj anlæg samt eksempler på nye erhvervsbygninger i området set fra Lillebælt.*



*Visualisering af fragtskib, der ligger til kaj ved det nye kaj anlæg samt eksempler på nye erhvervsbygninger, som ses i baggrunden. Det hele set fra Lillebælt.*

res til byzone. Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen (Kommuneplantillæg nr. 3), som er vedhæftet bagest i planen.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger for hovedpartens vedkommende inden for den kystnære del af byzonen. Den del af lokalplanområdet, der i dag er beliggende på søterritoriet, vil – når det senere måtte blive indvundet og opfyldt, være at betragte som landzone, der med lokalplanens endelige vedtagelse overføres til byzone. Lokalplanområdet som helhed er således omfattet af Planlovens bestemmelser om kystbeskyttelse.

Hvis ny bebyggelse eller nye anlæg vurderes at ville påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen, og hvis bebyg-

## Visualisering 2: Området set fra Lillebæltsbroen



*Eksisterende forhold i området set fra Lillebæltsbroen.*



*Visualisering af fragtskib, der ligger til kaj ved det nye kajanlæg samt eksempler på nye erhvervsbygninger, som ses i baggrunden. Det hele set fra Lillebæltsbroen.*

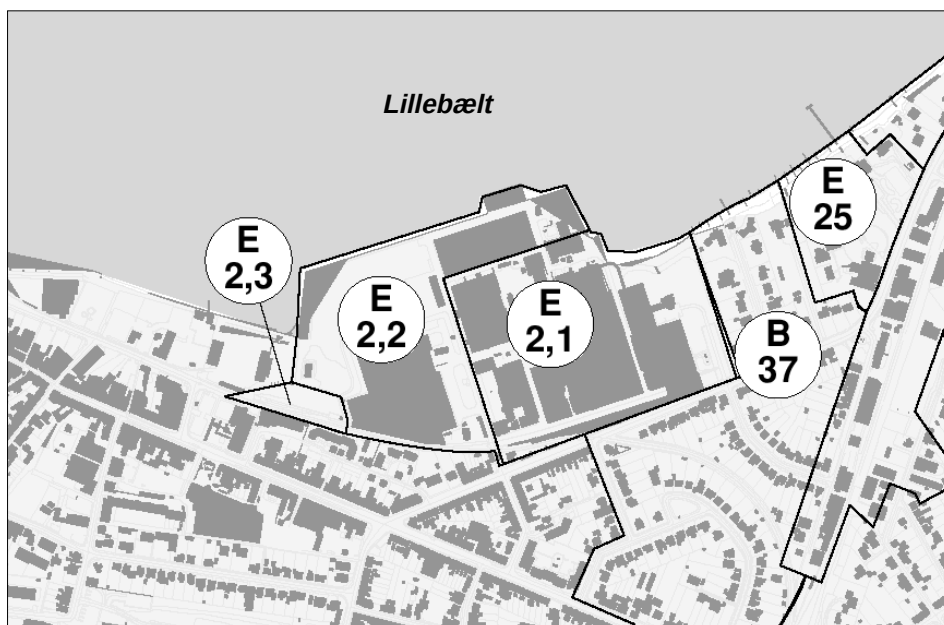
## Visualisering 3: Området set fra Middelfart Havnefront



*Eksisterende forhold i området set fra Middelfart Havnefront.*



*Visualisering af fragtskib, der ligger til kaj ved det nye kajanlæg samt eksempler på nye erhvervsbygninger i området set fra Middelfart Havnefront.*



Kommuneplanens rammeområder i erhvervsområdet ved ITW (det tidligere NKT, Trådværket) på Middelfart Havn.

gelsen i områder inden for den kystnære del af byzonen afviger væsentligt i højde og omfang fra den eksisterende bebyggelse, skal der gives en begrundelse herfor. På tilsvarende måde skal der gives en begrundelse for bygningshøjder over 8,5 meter på arealer beliggende i kystnærhedszonen – i dette tilfælde det areal, der er beliggende på søterritoriet.

Den på kortbilag 2 viste inddragelse af areal på søterritoriet vil betyde, at der sker en ændring af den eksisterende kystlinie som flyttes længere mod nord. Lokalplanen giver ikke mulighed for, at etablere bebyggelse på dette areal, men der kan dog placeres enkelte mindre bygninger eller bygningsdele samt maskinel, der er nødvendig for områdets aktiviteter.

Eventuel ny bebyggelse i den resterende del af lokalplanområdet, der ligger i byzone, vil ikke adskille sig væsentligt fra den eksisterende bebyggelse, hverken med hensyn til højde eller omfang.

Lokalplanens virkeliggørelse vil medvirke til, at der sker en naturlig afrunding af bebyggelsen i området, idet store ubebyggede arealer nu udfyldes. Området vil således i højere grad fremtræde som en helhed set fra søsiden. De planlagte, synlige aktiviteter i lokalplanområdet vil endvidere falde naturligt ind i bybilledet på industrihavnen. Det er derfor Byrådets vurdering, at lokalplanen ikke giver anledning til, at der sker en forringelse af det visuelle miljø i havneområdet.

## Regionplanen

Ifølge Regionplan 2001-2013 kan udvidelse af eksisterende havne

ske uden tillæg til regionplanen, såfremt regionale interesser, herunder miljø-, natur- eller vejinteresser, ikke herved tilsidesættes. Det er Byrådets vurdering, at lokalplanen ikke giver anledning til at de regionale interesser tilsidesættes og at lokalplanen derfor kan vedtages uden tillæg til regionplanen.

Dog er det stadig uvist om etablering af de planlagte nye kajanlæg i området er VVM-pligtig. Af den grund forudsættes der gennemført en VVM-screening af projektet, og derfor kan lokalplanen ikke vedtages endeligt, før VVM-screeningen er gennemført. VVM-screeningen påtænkes gennemført sideløbende med offentlighedsperioden for nærværende lokalplan.

Hvis projektet efter amtets vurdering er VVM-pligtigt er det en forudsætning, at der udarbejdes og godkendes et VVM-tillæg til regionplanen før lokalplanen kan vedtages endeligt.

Lokalplanen er i øvrigt overensstemmelse med Regionplan 2001-2013.

### **Anlæg på søterritoriet**

Før der iværksættes opfyldning på søterritoriet inden for havnens dækkende værker skal Kystdirektoratet godkende projektet, og havneejeren skal i den forbindelse meddele Kystdirektoratet oplysninger om projektet på forlangende.

Det påtænkte arbejde må ikke påbegyndes før

- Kystdirektoratet har afgjort, at projektet ikke kan antages at få væsentlige indvirkninger på miljøet, eller
- der er udarbejdet en VVM-redegørelse, og Kystdirektoratet har meddelt tilladelse til projektets gennemførelse.

En eventuel VVM-redegørelse for arealer på søterritoriet udarbejdes af Kystdirektoratet, hvorimod VVM-vurdering af anlæg og aktiviteter på land varetages af amtet.

### **Forurening**

På dele af lokalplanens område har Fyns Amt registreret og tinglyst et affaldsdepot, der primært stammer fra tidligere aktiviteter på arealet, bl.a. jern- og metalindustri, gasproduktion og fyldplads. Inden for affaldsdepotets afgrænsning, jævnfør kortbilag 2, er der registreret forskellige former for jordforurening med forskellige intensiteter, der delvist har spredt sig til grundvandet.

De registrerede forureninger vurderes dog ikke, at udgøre en sundhedsmæssig risiko i forbindelse med den nuværende industrielle anvendelse af arealet, men kan udgøre en risiko ved en fremtidig ændret, mere følsom arealanvendelse samt ved gravearbejde. Endvidere må arealer, der er registreret efter affaldsdepotlo-

ven, ikke overgå til anden arealanvendelse, bebygges eller terrænreguleres uden Fyns Amts godkendelse.

I relation til grundvandskvalitet kan der ses bort fra den registrerede grundvandsforurening, da der ikke er vandindvindingsinteresser i området. Der vil dog kunne forekomme afstrømning af forurennet grundvand til Lillebælt.

### **Spildevand**

Området kloakeres således, at spildevandet afledes i henhold til kommunens Spildevandsplan 1999-2003.

### **Varmeforsyning**

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive forsyningsnet og ikke må tages i brug, før tilslutning er sket.

### **Støj fra erhverv**

Virksomheder, der etablerer sig i området, må ifølge lokalplanens § 9 ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om »Ekstern støj fra virksomheder«.

Grænseværdierne fastsættes i forhold til selve lokalplanområdet og i forhold til naboområder, afhængigt af disse områders eksisterende og planlagte anvendelse. Grænseværdierne for virksomhedsstøj er angivet i skemaet side 13. Værdierne angiver det maksimale støjniveau, som virksomheden skal overholde såvel inden for lokalplanområdet (I-område) som i naboområder uden for lokalplanområdet, der blandt andet omfatter erhvervsområder til industri, centerområder og områder for boliger og erhverv (I-, C- og D-områder i henhold til Miljøstyrelsens vejledning). Endelig gælder den sidste kolonnes værdier i naboområder for åben og lav boligbebyggelse. Centerfunktionerne langs Østergade ligger ca. 300 meter syd for lokalplanområdet, og boligbebyggelsen ved Bros Allé ca. 500 meter øst herfor. De sidstnævnte værdier måles i den del af områderne, som er udsat for den største støjbelastning, hvilket ofte vil sige i skel.

Det vurderes, at eksisterende og eventuelle nye bygninger inden for lokalplanens område har en støjdæmpende virkning set i forhold til støjdbredelse i naboområderne. Endvidere forventes hovedparten af de nye erhvervsbygninger placeret i en større afstand fra naboområderne end de eksisterende bygninger. I tilfælde af, at de angivne grænseværdier for virksomhedsstøj ikke kan overholdes i den del af området med den største støjbelastning, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at der i lokalplanområdet kan etableres støjafskærmning i form af støjskærm eller støjvold.

| Tidsrum                                                                   | Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) fra følgende arealanvendelser: |                                         |                           |                             |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|                                                                           | Erhvervsområder for industri (I-omr.)                                          | Områder for boliger og erhverv (D-omr.) | Centerområder (C-områder) | Åben og lav boligbebyggelse |
| Hverdage kl. 07-18 og lørdage kl. 07-14                                   | 60                                                                             | 55                                      | 55                        | 45                          |
| Hverdage kl. 18-22, lørdage kl. 14-22, og søndage og helligdage kl. 07-22 | 60                                                                             | 45                                      | 45                        | 40                          |
| Alle dage kl. 22-07                                                       | 60                                                                             | 40                                      | 40                        | 35                          |

*Vejledende grænseværdier for støjbelastning fra den enkelte virksomhed, anlæg eller indretning.*

### Trafik

En udvidelse af de erhvervsmæssige aktiviteter i området vil med stor sandsynlighed resultere i en øget trafikmængde til og fra området, heraf er en del tunge køretøjer. Det er dog umuligt at afgøre hvor meget mere der er tale om. Det vil dog under alle omstændigheder være hensigtsmæssigt at afvikle trafikken med mindst mulig genevirkning for det tilstødende vejnet, bl.a. vejene i Midtbyen. Transport med tunge køretøjer til og fra området skal derfor så vidt muligt ved hjælp af skiltning ledes ad følgende veje: Gl. Banegårdsvej, Strandvejen, Fynsvej og Jyllandsvej.

### TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING

Opfyldning på søterritoriet kræver tilladelse fra Kystdirektoratet.

For at afklare om projektet vil få væsentlig indvirkning på miljøet foretages der i forbindelse med offentlighedsperioden en VVM-screening. Viser projektet sig efterfølgende at være VVM-pligtigt er det en forudsætning, at amtet udarbejder og godkender et VVM-tillæg til regionplanen før lokalplanen kan vedtages endeligt.



# Middelfart Kommune

## Lokalplan nr. 23.24

### LOKALPLANENS BESTEMMELSER

#### Ny trafikhavn

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 om planlægning fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

#### § 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at give mulighed for, at der kan etableres nye kajanlæg i lokalplanområdet ved opfyldning på søterritoriet.
- at give mulighed for, at der kan opføres bebyggelse med tilknytning til eksisterende og eventuelle fremtidige erhvervs-virksomheder i området.
- at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser for eksisterende og ny bebyggelse i området.

#### § 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.  
Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 af 19. september 2001 og omfatter følgende matr. numre af

Middelfart Markjorder  
del af 15b

samt alle parceller, der efter den 19. september 2001 udstykkes fra den nævnte ejendom.

2.  
En del af lokalplanområdet ligger på søterritoriet og overføres med denne lokalplan til byzone. Resten af området ligger i byzone. Zonoverførslen af vandarealet træder i kraft, når arealet er indvundet og opfyldt, og den vil alene gælde for det indvundne landareal.

### **§ 3. Områdets anvendelse**

1.

Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål i form af industrivirksomheder tilhørende miljøklasse 4-6 (jævnfør bilag 3), oplag samt offentlige formål, der naturligt hører til i et havneområde. Endelig må området anvendes som trafikhavn.

### **§ 4. Veje og parkering**

1.

Vejadgang til lokalplanområdet skal fortsat ske fra Gl. Banegårdsvej, som vist på kortbilag 2.

2.

Parkering skal etableres på egen grund.

### **§ 5. Tekniske anlæg**

1.

Alle forsyningsledninger skal fremføres under terræn.

2.

Ny bebyggelse skal i henhold til Middelfart Kommunes Varmeplan tilsluttes det kollektive forsyningsnet.

3.

Spildevand fra området skal afledes i henhold til Middelfart Kommunes Spildevandsplan.

4.

Inden for området må der ikke opsættes belysning, der virker generende for trafikanter, beboere i naboområder eller ved besejling af havnen.

### **§ 6. Bebyggelsens omfang og placering**

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 55 for området som helhed.

2.

Bygninger må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter. Enkelte mindre bygninger eller bygningsdele må dog opføres uden for byggefelterne, f.eks. halvtage og transportanlæg over losse- og læssearealer. Uden for byggefelterne kan desuden op-

stilles maskinel, fx kraner, som er nødvendig for virksomhedens drift.

3.

Bygninger må opføres i 1-2 etager, og ingen del af en bygnings facade eller tag må gives en højde der overstiger 12 meter over eksisterende eller opfyldt terræn.

## **§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

1.

Ny bebyggelse skal fremtræde med facader i røde teglsten, der fremtræder med blank mur. Facader kan endvidere opføres i teglsten, der fremtræder pudsede eller vandskurede, i beton, eller i en kombination heraf. Facader af beton skal fremtræde i betonens naturfarve. Facader kan endvidere beklædes med træ (en på to eller klinklagte) eller stålplader. Endelig kan op til 50 % af facaden fremtræde i glas.

2.

Bebyggelsens tage skal udformes som symmetriske sadeltage med en taghældning på 25-45 grader, som buede tage eller som flade tage.

Som tagbeklædning skal anvendes tegl, tagpap, skifer, eternit eller metalpladebeklædning af høj kvalitet, f.eks. zink. Tage på mindre bygningsdele, f.eks. vindfang, eller mindre partier af tage kan endvidere fremtræde i transparent glas.

3.

Bygninger – herunder tage, vinduer, døre med videre – samt maskinel skal fremtræde i materialernes naturfarve eller hvid, sort, grå, eller svenskrød.

## **§ 8. Ubebyggede arealer**

1.

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

2.

Inden for det på kortbilag 2 viste areal på søterritoriet kan der ske opfyldning. Opfyldning skal etableres med en terrænkote svarende til de eksisterende kajanlæg.

## **§ 9. Støj**

1.

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. Eventuel støjafskærmning i området skal udføres som støjskærm eller støjvold, hvor sidstnævnte skal beplantes. Jævnfør endvidere redegørelsen side 10.

## **§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret varmforsyning i henhold til Middelfart Kommunes Varmeplan og før der er etableret det nødvendige antal parkeringspladser, jf. § 4 og 5.

## **§ 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 dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., 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**

Endeligt vedtaget af Middelfart Byråd den 8. april 2002

Steen Dahlstrøm  
Borgmester

/ Birthe Papsø  
Teknisk direktør

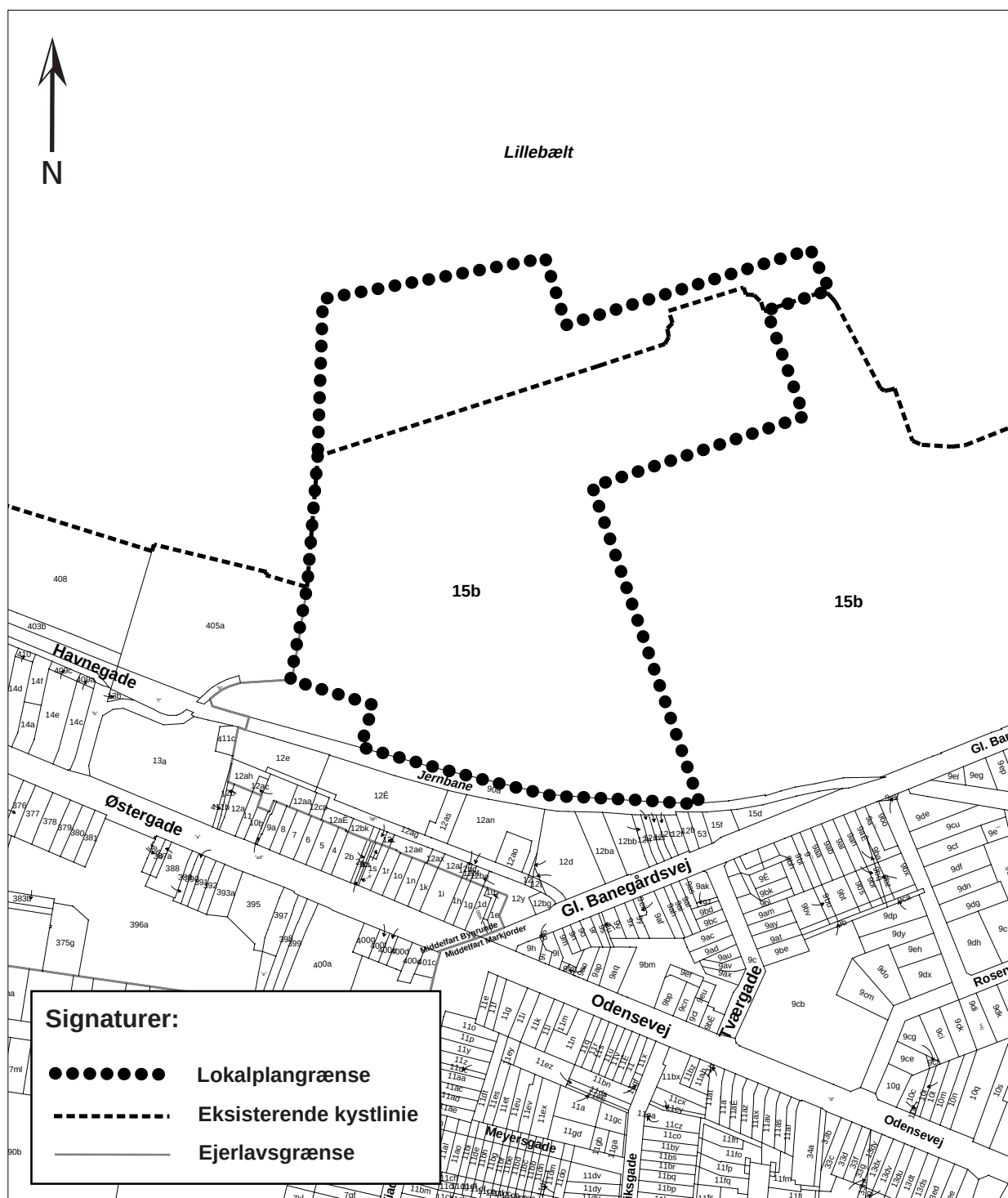
Den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort d. 22. maj 2002.



Middelfart Kommune  
**Lokalplan Nr. 23.24**  
Ny trafikhavn

**KORTBILAG 1: MATRIKELKORT**  
**MÅL: 1:4.000**

**Dato: 19. september 2001**

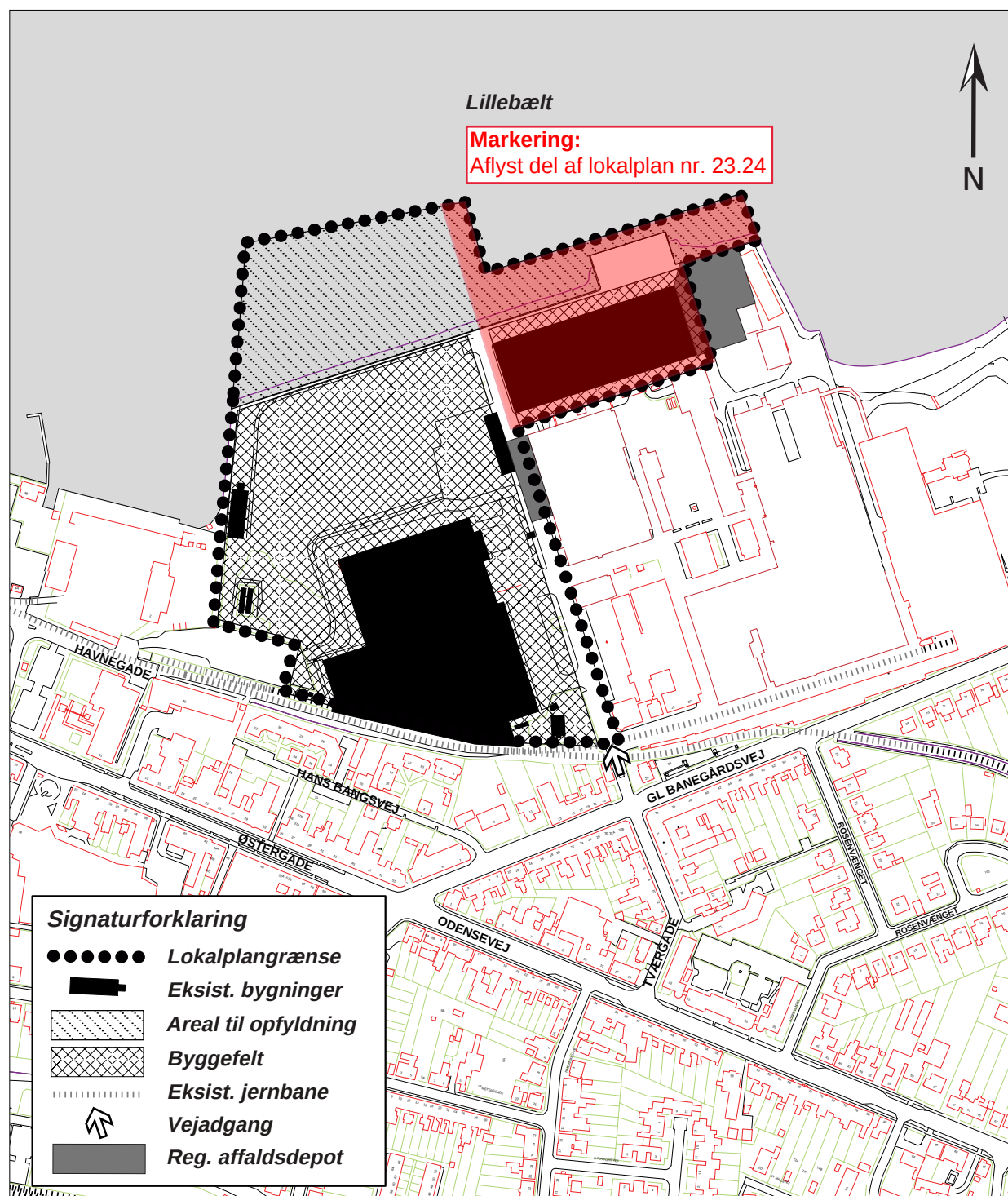




Middelfart Kommune  
**Lokalplan Nr. 23.24**  
Ny trafikhavn

**KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT**  
**MÅL: 1:4.000**

**Dato: 19. september 2001**





# Middelfart Kommune

## Lokalplan Nr. 23.24

### Ny trafikhavn

#### BILAG 3: MILJØKLASSER FOR ERHVERVSVIRKSOMHEDER

##### Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande

(Kilde: Håndbog om miljø og planlægning, Miljøministeriet, 1991).

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

**Klasse 1** omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad*, og således kan integreres med boliger.

**Klasse 2** omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i ringe grad*, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

**Klasse 3** omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i mindre grad*, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

**Klasse 4** omfatter virksomheder og anlæg, som *er noget belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

**Klasse 5** omfatter virksomheder og anlæg, som *er ret belastende for omgivelserne*, og derfor skal placeres i industriområder.

**Klasse 6** omfatter virksomheder og anlæg, som *er meget belastende for omgivelserne*, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

**Klasse 7** omfatter virksomheder og anlæg, som *er særligt belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.

Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

|                 |     |                               |
|-----------------|-----|-------------------------------|
| <b>Klasse 1</b> | 0   | meter (i forhold til boliger) |
| <b>Klasse 2</b> | 20  | meter (i forhold til boliger) |
| <b>Klasse 3</b> | 50  | meter (i forhold til boliger) |
| <b>Klasse 4</b> | 100 | meter (i forhold til boliger) |
| <b>Klasse 5</b> | 150 | meter (i forhold til boliger) |
| <b>Klasse 6</b> | 300 | meter (i forhold til boliger) |
| <b>Klasse 7</b> | 500 | meter (i forhold til boliger) |

Der kan forekomme situationer, der berettiger virksomheder til en anden miljøklassificering, end angivet i skemaet "Erhvervskategorier" på de følgende sider. Fx hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det, der er normalt i forhold til gængse forureningsbegrænsende produktionsmetoder. I så fald kan en lavere klassificering accepteres, d.v.s. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som f.eks. boliger. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere end forudsat, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype.

Der er altså **ikke** tale om afstandskrav, der **skal** overholdes. Men hvis afstanden tillades kortere end den, der fremgår af skemaet på de følgende sider, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning på både kort og langt sigt.

## Anvendelse, eksempler på virksomhedstyper og deres miljøklasser

### Tekniske anlæg

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Kraftvarmeværker  | 3-6 |
| Parkeringshus     | 1-4 |
| Pumpestation o.l. | 1-4 |

### Engroshandel o.l.

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Aftapning/pakning/oplag | 3-6 |
| Engroshandel            | 2-6 |
| Lagervirksomhed         | 2-6 |

### Transport o.l.

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Busterminal/remise o.l. | 4-5 |
| Flytteforretning        | 3-5 |
| Frugtmand/budcentral    | 3-5 |
| Hyrevogne               | 3-4 |
| Redningsstation         | 2-5 |
| Vognmand                | 3-5 |

### Oplagsvirksomhed o.l.

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Affaldssortering           | 4-5 |
| Containerplads             | 4-5 |
| Entreprenør o.l.           | 4-5 |
| Fyldplads                  | 5-7 |
| Garageanlæg                | 3-5 |
| Kompostering               | 4-6 |
| Omlastestation             | 5-6 |
| Oplag                      | 5-6 |
| Plads til kørende materiel | 4-5 |
| Trælast                    | 3-5 |

### Mindre industri

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Akkumulator-/kabelproduktion      | 4-5 |
| Betonblanding/-støbning           | 4-6 |
| Bygningsselementer                | 4-5 |
| Drikkevarerfremstilling           | 4-5 |
| Elektroteknik                     | 2-4 |
| Fødevarerfremstilling             | 3-6 |
| Galvanisering/forzinkning o.l.    | 4-6 |
| Garveri                           | 4-6 |
| Glas, porcelæn, lervareproduktion | 5-6 |
| Gummiproduktion                   | 4-5 |
| Kabelskrot                        | 3-6 |
| Kartoffelmelsfabrik o.l.          | 4-5 |
| Lakering/overfladebehandling      | 4-6 |
| Maskinfabrik                      | 2-5 |
| Møbelfabrikation o.l.             | 4-5 |
| Ophugning/nedknusning             | 4-5 |
| Plast-/skumplastfremstilling      | 4-5 |
| Protein-/enzymfremstilling        | 3-6 |
| Rengørings-/hygiejnemidler        | 4-5 |
| Tagpapfremstilling                | 4-5 |
| Tekniske installationer           | 2-6 |
| Tekstil-/tøjproduktion            | 3-5 |
| Træimprægnering                   | 4-5 |
| Vaskeri/renseri/farveri           | 3-5 |
| Vulkanisering                     | 3-5 |

### Større industri

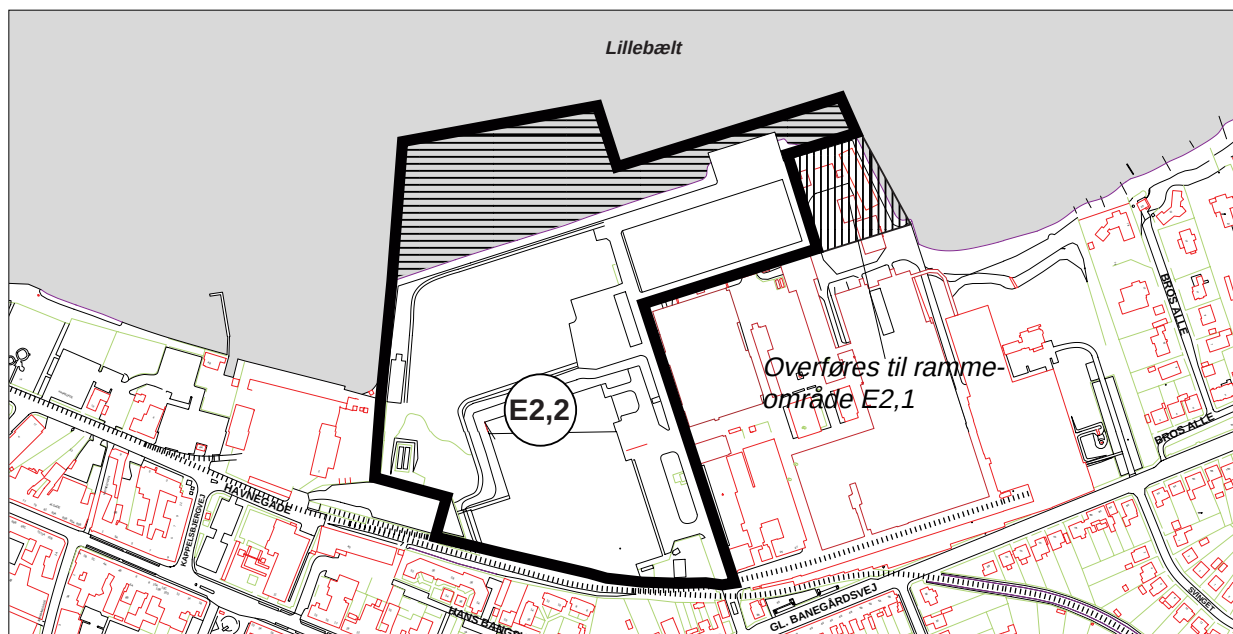
|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Akkumulator-/kabelproduktion | 5-6 |
| Asfaltfremstilling           | 6-7 |
| Betonblanding/-støbning      | 4-6 |
| Biogasanlæg                  | 6-7 |

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Bygningselementer                     | 4-7 |
| Drikkevarefremstilling                | 5-6 |
| Elektroteknik                         | 3-5 |
| Farve/lak/lim/cellulose               | 6-7 |
| Foderstoffer/kornforarbejdning        | 4-6 |
| Fødevarerfremstilling                 | 3-6 |
| Galvanisering/forzinkning o.l         | 4-6 |
| Garveri                               | 5-6 |
| Glas, porcelæn, lervareproduktion     | 5-6 |
| Gummiproduktion                       | 4-6 |
| Kabelskrot                            | 5-6 |
| Kartoffelmelsfabrik o.l.              | 5-6 |
| Kemisk/genetisk produktion            | 6-7 |
| Lakering/overfladebehandling          | 4-7 |
| Lægemiddelfremstilling                | 6-7 |
| Maskinfabrik                          | 3-6 |
| Metalfremstilling/forarbejd./støbning | 5-6 |
| Møbelfabrikation o.l.                 | 5-6 |
| Olie- og benzindepoter                | 6-7 |
| Ophugning/nedknusning                 | 5-6 |
| Papir-/papfremstilling                | 4-7 |
| Plast-/skumplastfremstilling          | 4-6 |
| Protein-/enzymfremstilling            | 3-6 |
| Rengøring-/hygiejnemidler             | 5-6 |
| Savværk                               | 5-6 |
| Skibsværft                            | 5-6 |
| Slakteri                              | 5-6 |
| Tagpapfremstilling                    | 5-6 |
| Teglværk                              | 5-6 |
| Tekniske installationer               | 2-6 |
| Tekstil-/tøjproduktion                | 3-6 |
| Træimprægnering                       | 5-6 |
| Vaskeri/renteri/farveri               | 4-6 |
| Vulkanisering                         | 3-6 |

#### Særlig industri

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Asfaltfremstilling                    | 6-7 |
| Bekæmpelsesmidler/kunstgødning        | 6-7 |
| Biogasanlæg                           | 6-7 |
| Bygningselementer                     | 4-7 |
| Farve/lak/lim/cellulose               | 6-7 |
| Foderstoffer/kornforarbejdning        | 6-7 |
| Gas-/benzindepot                      | 6-7 |
| Grus, kalk- og mørtelværker           | 6-7 |
| Kabelskrot                            | 6-7 |
| Kemikalie- og oliebehandlingsanlæg    | 6-7 |
| Kemisk/genetisk produktion            | 6-7 |
| Lægemiddelfremstilling                | 6-7 |
| Maskinfabrik                          | 6-7 |
| Metalfremstilling/forarbejd./støbning | 6-7 |
| Olie- og benzindepoter                | 6-7 |
| Ophugning/nedknusning                 | 5-7 |
| Papir-/papfremstilling                | 6-7 |
| Skibsværft                            | 6-7 |
| Talg-/fedtsmelteri                    | 6-7 |
| Teglværk                              | 6-7 |
| Tekniske installationer               | 2-7 |





## Middelfart Kommune

### TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN 2001-2013

#### Ny trafikhavn

For det på kortet viste område E2,2 fastsættes følgende rammer for lokalplanlægningen:

1. Afgrænsningen af rammeområde E2,2 ændres til den afgrænsning, som er vist på kortet ovenfor. Det med lodret skravering viste område overføres til kommuneplanens rammeområde E2,1.
2. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsområde med industri, værksteder, engroshandel, oplag, kontorer og offentlige formål samt trafikhavn.
3. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 55 for området som helhed.
4. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og bebyggelseshøjden må ikke overstige 12 meter.
5. Det med vandret skravering viste område skal overføres fra søterritoriet til byzone.

Endeligt vedtaget af Middelfart Byråd den 8. april 2002.

Steen Dahlstrøm  
Borgmester

/ Birthe Papsø  
Teknisk direktør