



MIDDELFART KOMMUNE  
LOKALPLAN NR. 24.02

Boligområde ved Julievej

12.2. 1990

## **Middelfart kommune**

# **LOKALPLAN NR. 24.02**

## **Boligområde ved Julievej**

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22.7.1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### **§ 1. Lokalplanens formål**

Lokalplanen har til formål at fastlægge rammer for områdets anvendelse og bebyggelse med åben lav boligbebyggelse.

### **§ 2. Lokalplanens område og zonestatus**

1.

Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 3.8.1989 og omfatter matr. 1ex, 1fd og dele af 1fb Hindsgavl, Middelfart Jorder, samt parceller, der efter den 1.1.1989 udstykkes i området.

2.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

### **§ 3. Områdets anvendelse**

1.

Området må kun anvendes til boligformål i form af åben, lav bebyggelse (fritliggende parcelhuse).

Der må kun indrettes én bolig på hver grund.

2.

Byrådet kan tillade at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og

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

3.

De med priksignatur viste arealer udlægges til fælles friarealer for beboerne og til støjafskærmningsforanstaltninger jfr. § 10.

#### **§ 4. Vej-, sti- og parkeringsforhold**

1.

Der udlægges areal til en blind boligvej A-B udgående fra Julievej og beliggende i princippet som vist på kortbilaget.

Der udlægges areal til forlængelse A-C af Julievej i princippet som vist på kortbilaget.

2.

Der udlægges areal til en sti B-D i forlængelse af boligvejen i princippet som vist på kortbilaget.

3.

Det interne trafiksystem skal iøvrigt anlægges efter detaljprojekter godkendt af byrådet.

#### **§ 5. Udstykninger**

1.

Der kan foretages en matrikulær opdeling af området i princippet som vist på kortbilaget.

Udstykning af området skal iøvrigt ske efter en af byrådet godkendt udstykningsplan, jfr. stk. 2.

2.

Den gennemsnitlige bruttogrundstørrelse må ikke være mindre end 700 m<sup>2</sup>.

Ved beregning af antallet af grunde kan de i § 3. stk. 3. nævnte arealer ikke medtages.

Ingen grund må udstykkes med mindre areal end 500 m<sup>2</sup>.

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

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30.

Bebyggelsen skal opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage, og den totale højde må ikke overstige 8,5 m.

2

Der må ikke opføres boligbebyggelse nærmere jernbanen end 50 m fra nærmeste spormidte.

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

1.  
Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
2.  
Skiltning og reklamering må ikke finde sted.
3.  
Bebyggelsen skal tilsluttes et fælles antenneanlæg, og der må ikke anbringes udendørs antenner på de enkelte boliger.

## **§ 8. Grundejerforening**

1.  
Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af boliger i området.
2.  
Foreningen skal forestå drift og vedligeholdelse af friarealer , støjafskærmninger o.a. fælles anlæg i området.
3.  
Foreningen skal oprettes når byrådet kræver det.

## **§ 9. Varmeforsyning**

Bebyggelsen må ikke tages i brug før der er etableret varmeforsyning med fjernvarme efter byrådets nærmere godkendelse.

## **§ 10. Støjforhold**

1.  
Ved detaljplanlægning af området skal det sikres, at det maksimale støjniveau målt som spidsværdi under passage af det mest støjende tog ikke overstiger 85 dB(A), og at bebyggelsens stueetager og opholdsarealer støjbegrænses til 60 dB(A).  
Ved eventuelle tagetager vil der dog kunne tillades op til 65 dB(A), ud fra en samlet vurdering af området.
2.  
Det skal ved bebyggelsens placering, udformning og indretning sikres at et støjniveau på maksimalt 30 dB(A) kan overholdes i tagetagens sove- og opholdsrum.

3.

Bebyggelsen må ikke tages i brug før der er etableret en støj-afskærmning i form af en jordvold eller lignende støjdæmpende foranstaltning i en højde af 4,5 m i det udlagte afskærmningsbælte.

### **§ 11 Ledningsanlæg**

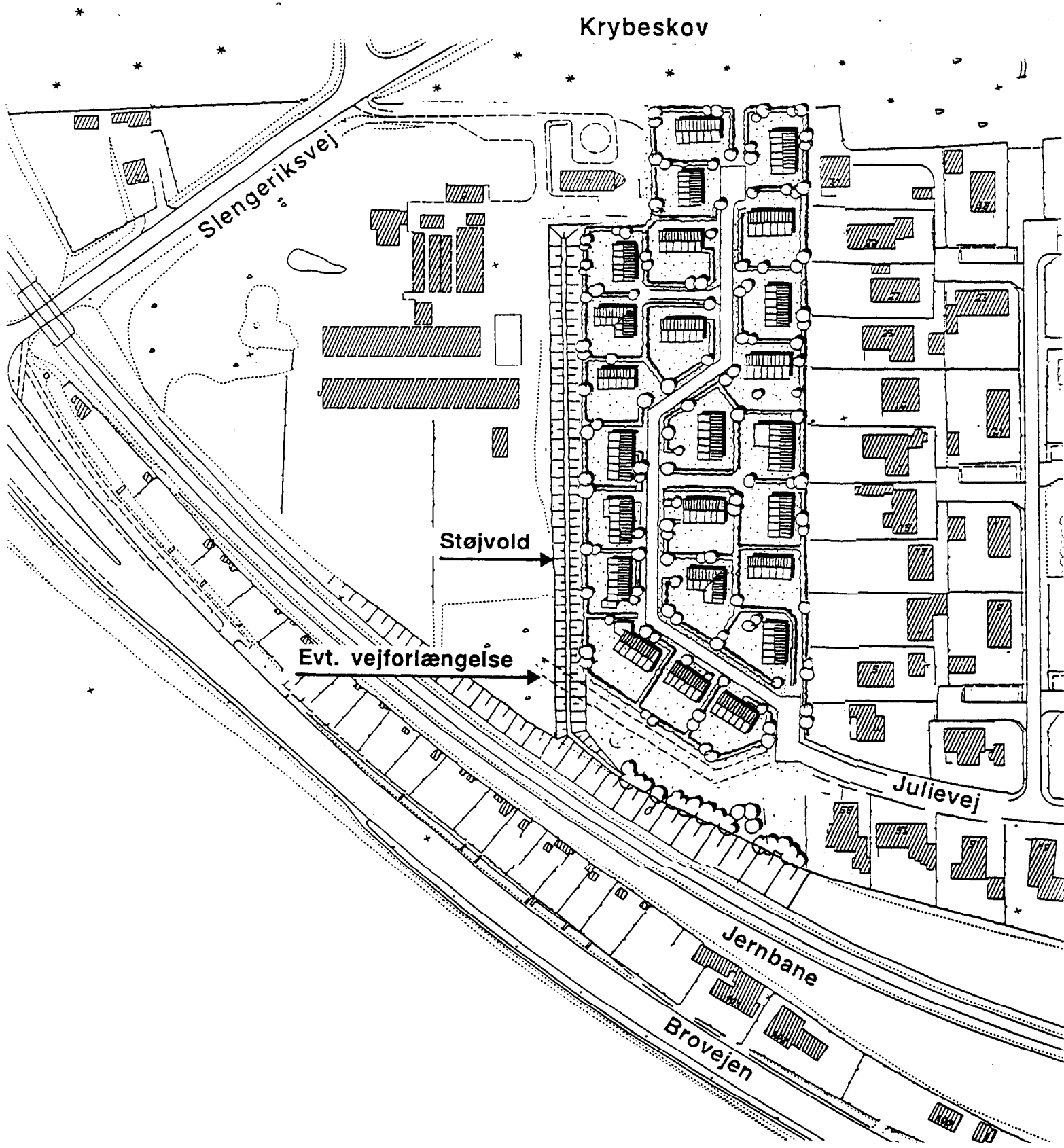
Der udlægges et 6 m. bredt areal til ledningsanlæg langs områdets østgrænse som vist på kortbilaget.

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt

Middelfart byråd den 5.2.1990

Steen Dahlstrøm  
borgmester

/ Ole Larsen  
stadsingeniør



**Skitse til boligområde ved Julievej**

**Mål 1:2000**

## BILAG

### Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er foranlediget af, at ejeren af gartneriet på matr. nr. 1ex og 1fd ønsker at foretage en opdeling af arealet i to parceller i forbindelse med et generationsskifte.

Da udstykningen kan foregribe en fremtidig udstykning til boligformål har byrådet ønsket forholdene fastlagt i denne lokalplan.

Hele arealet er på 25.070 m<sup>2</sup> og den nordlige og sydlige parcel på henholdsvis 12.185 og 12.885 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen åbner mulighed for alene at opføre åben lav boligbebyggelse i form af fritliggende parcelhuse (én-familiehuse).

Med den fastsatte minimale bruttogrundsstørrelse på gennemsnitligt 700 m<sup>2</sup> kan der indrettes op til ca. 25 boliger.

I planen indgår en ikke bindende idéskitse til en udstyknings- og bebyggelsesplan, hvor den eksisterende bolig bevares, og hvor der bygges 24 traditionelle parcelhuse.

I forbindelse med den endelige udstykning kan der eventuelt blive tale om at regulere skellet mellem de to parceller, hvori ejendommen opdeles.

I afskærmningsbæltet ved jernbanen sikres mulighed for at føre en vej videre til det vest for liggende gartneri, såfremt der senere bliver behov for at vejbetjene arealet fra Julievej.

Afledning af spildevand og regnvand skal ske over gartneriet på den nordlige parcel, hvor der udlægges et 6 m bredt ledningsareal langs østskellet.

Såfremt udbygningen af den sydlige parcel finder sted før udbygningen af den nordlige, vil det blive pålagt bygherren at betale de ekstra omkostninger, som hidrører fra etablering af ledningsanlæg m.v. over gartneriet.

### Støjforhold

Lokalplanområdet grænser mod syd direkte op til hovedbanelinien Odense-Fredricia, som ligger i en afgravning på 6-8 m. I lokalplanen fastlægges arealer til afskærmningsbælter, som gør det muligt, at beskytte mod banestøjen, og det stilles som betingelse for ibrugtagen af bebyggelsen, at de fornødne jordvolde er etableret.

I en undersøgelse af de fremtidige støjforhold side 7 godtgøres det, hvorledes regionplanens krav om støjgrænser kan tilgodeses.

## **Forurening**

Kommunen er ikke bekendt med at der findes gamle affaldsdepoter eller andre former for forurening indenfor lokalplanområdet.

## **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål i form af åben, lav eller tæt, lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocenten for kvarteret som helhed må ikke overstige 30.

Der må højst bygges med to etager og i 10 m 's højde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

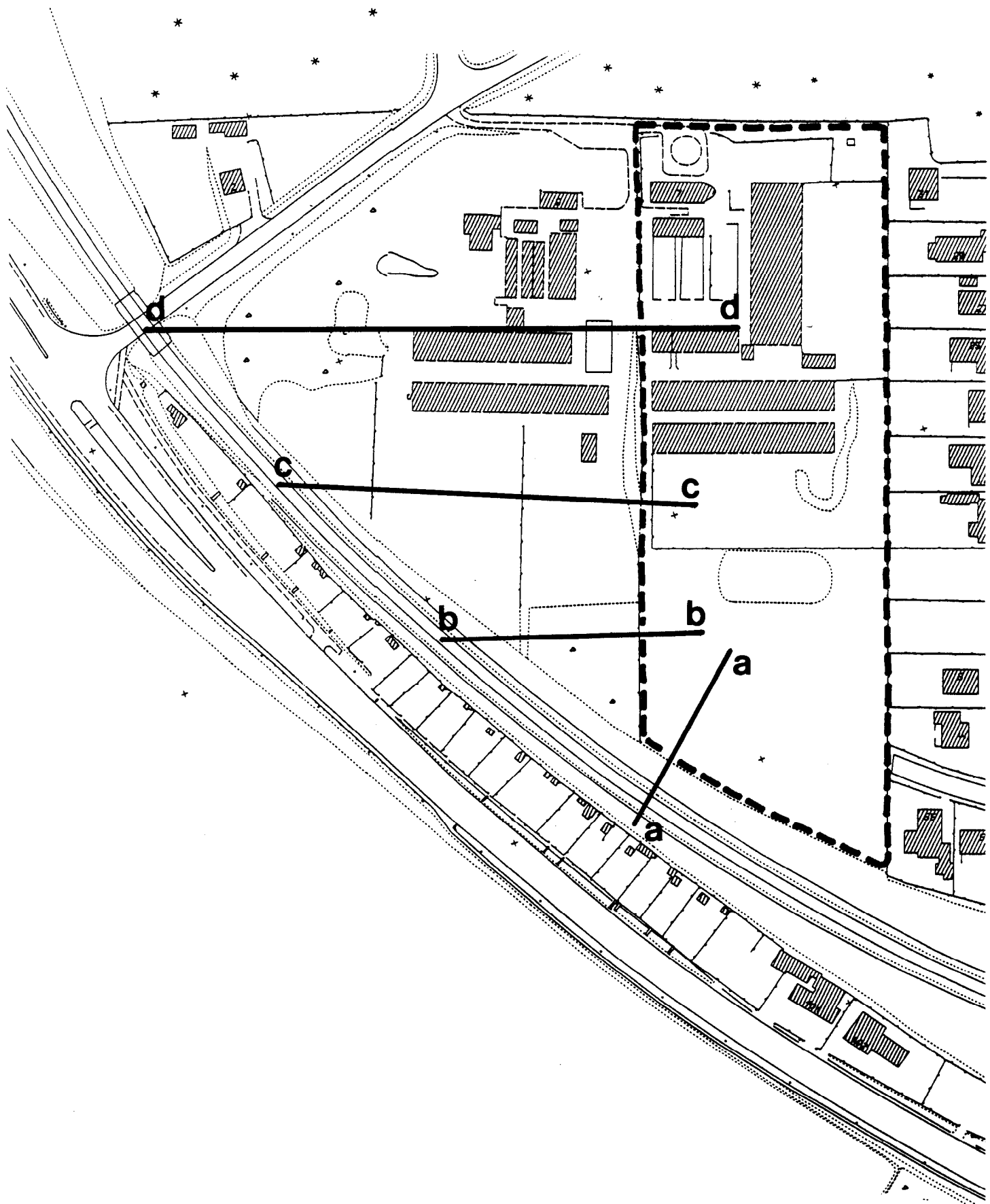
## **Lokalplanens retsvirkninger**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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.



SNIT VEDR. JERNBANESTØJ

Mål 1:2000

# AFSTANDSDÆMPNING AF STØJ FRA JERNBANE VED JULIEVEJ. Udgangs niveau 77 dB(A)

Jævnfør vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 6, 1985.

Dæmpning henholdsvis  $\frac{5 \text{ m}}{2 \text{ m}}$  over terræn

Snit a-a

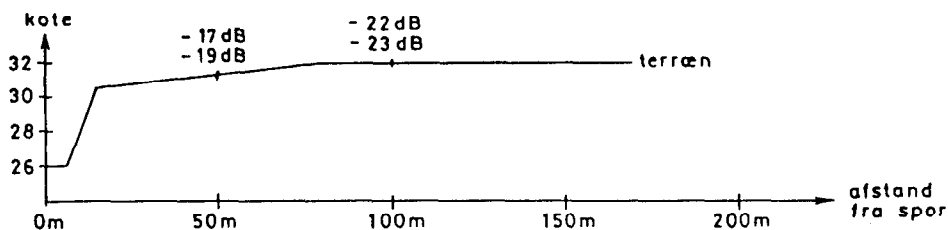


fig. 12  
(jvf. vejl.)

Snit b-b

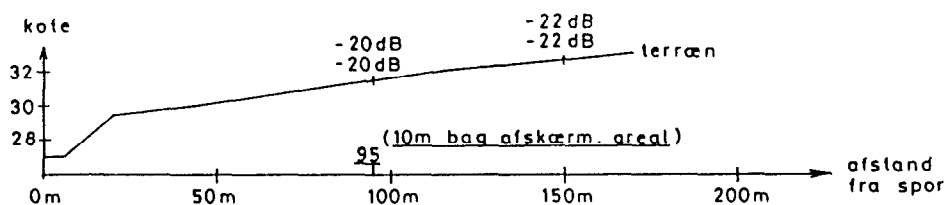


fig. 9  
(jvf. vejl.)

Snit c-c

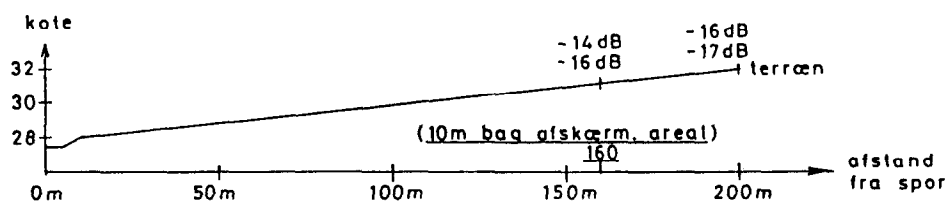


fig. 5  
(jvf. vejl.)

Snit d-d

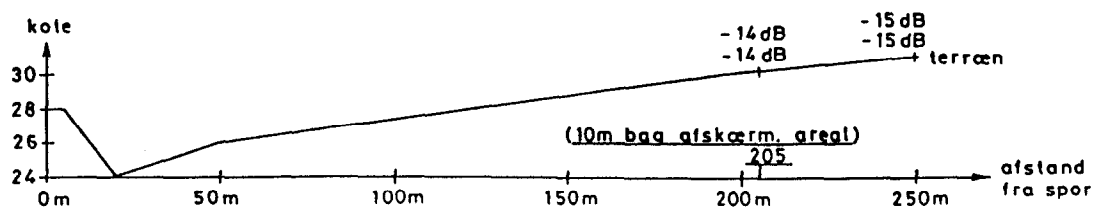
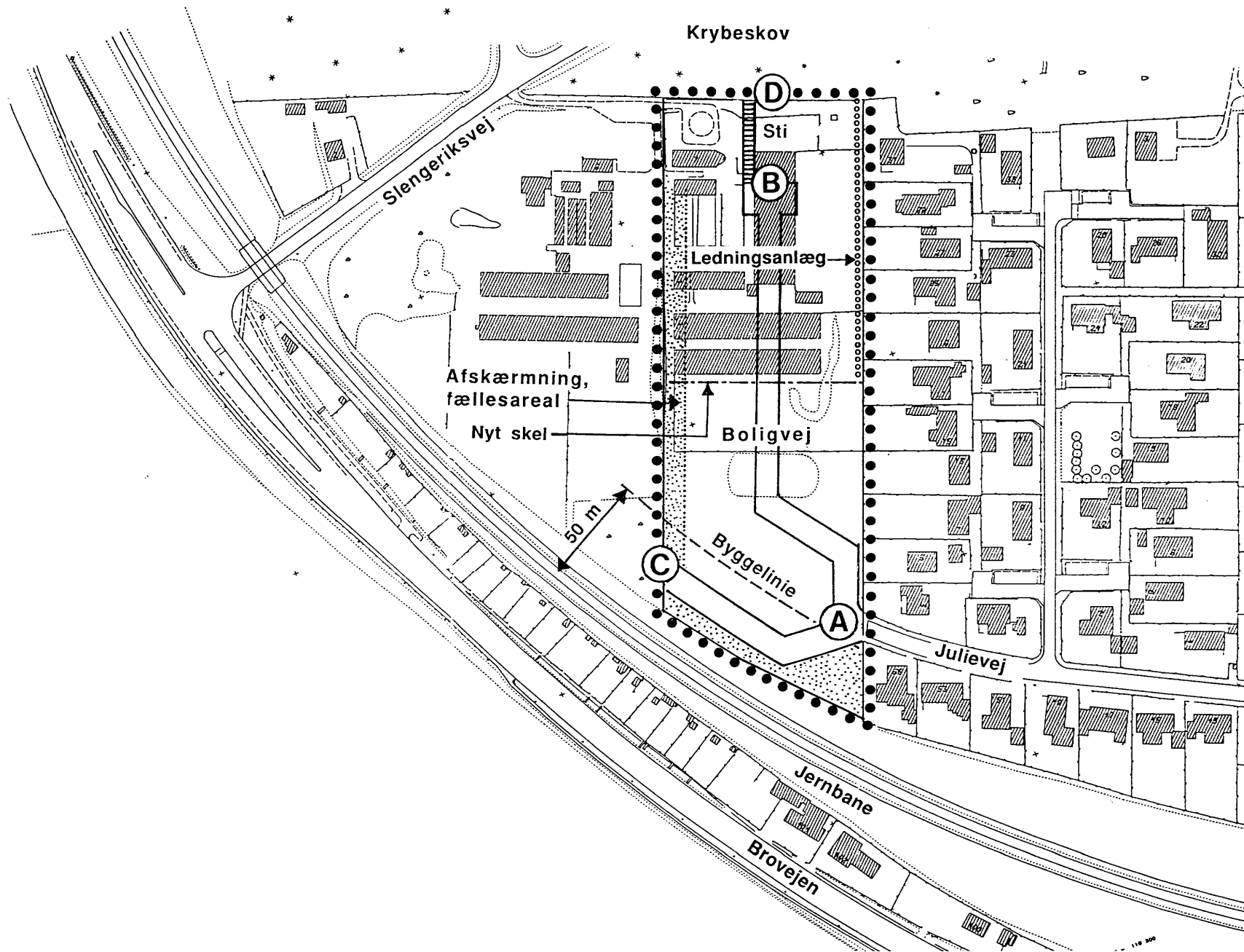


fig. 4  
(jvf. vejl.)

En effektiv skærmhøjde på 2 m vil umiddelbart bag støjskærmen dæmpe  $14 \text{ dB} + 9 \text{ dB} = 23 \text{ dB(A)}$  og 50 m bag skærmen  $15 \text{ dB} + 5 \text{ dB} = 20 \text{ dB(A)}$ . Heraf er skærmens bidrag de 9 dB og 5 dB.  
(jævnfør vejdatalaboratoriets rapport 22 om støjafskærmninger 1978)



Middelfart kommune  
**LOKALPLAN NR. 24.02**  
Boligområde ved Julievej

Kortbilag mål 1:2000  
Dato: 3.8.1989