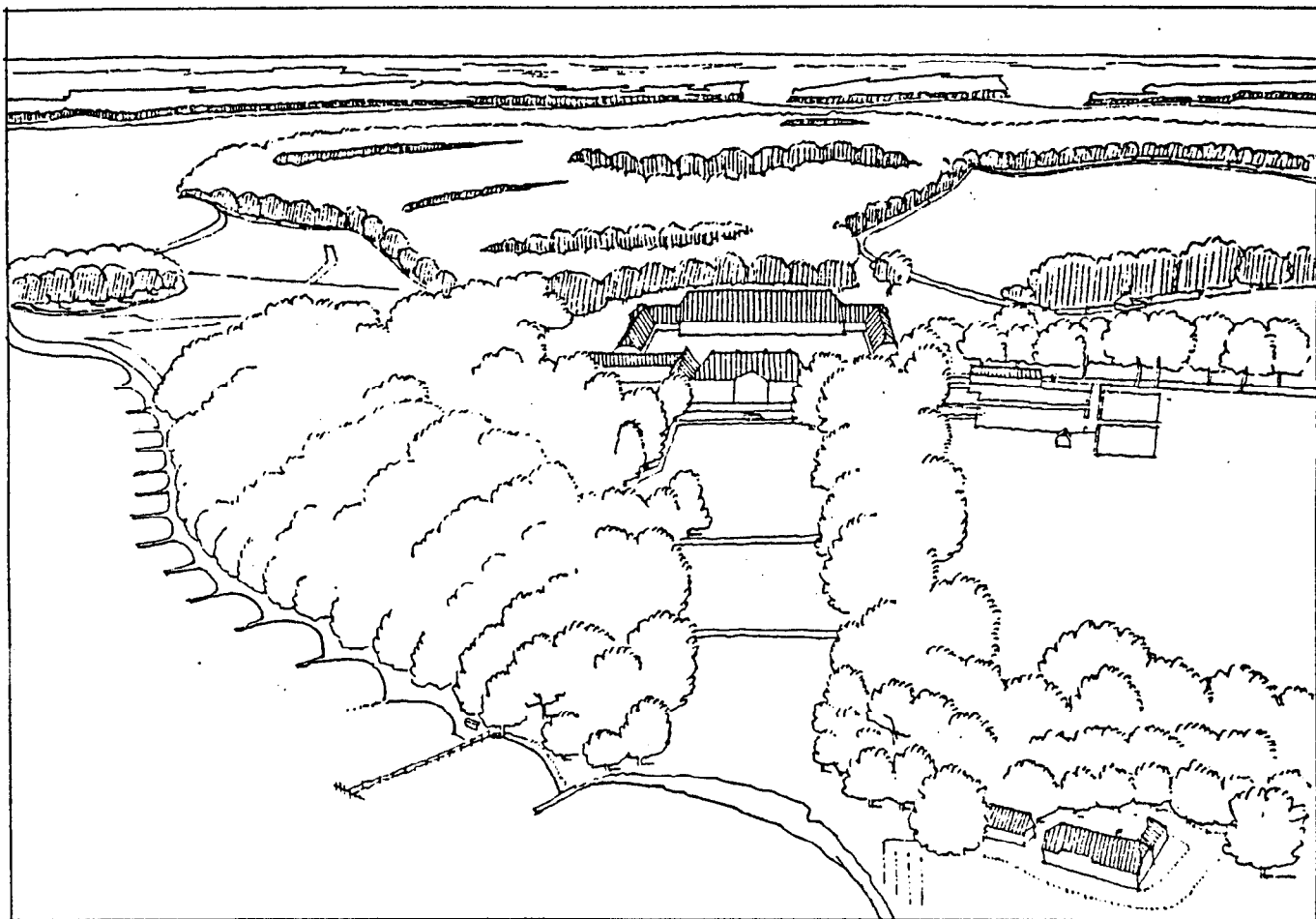




MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 25.02

Området ved Hindsgavl slot

Juli 1988



LOKALPLAN NR. 25.02

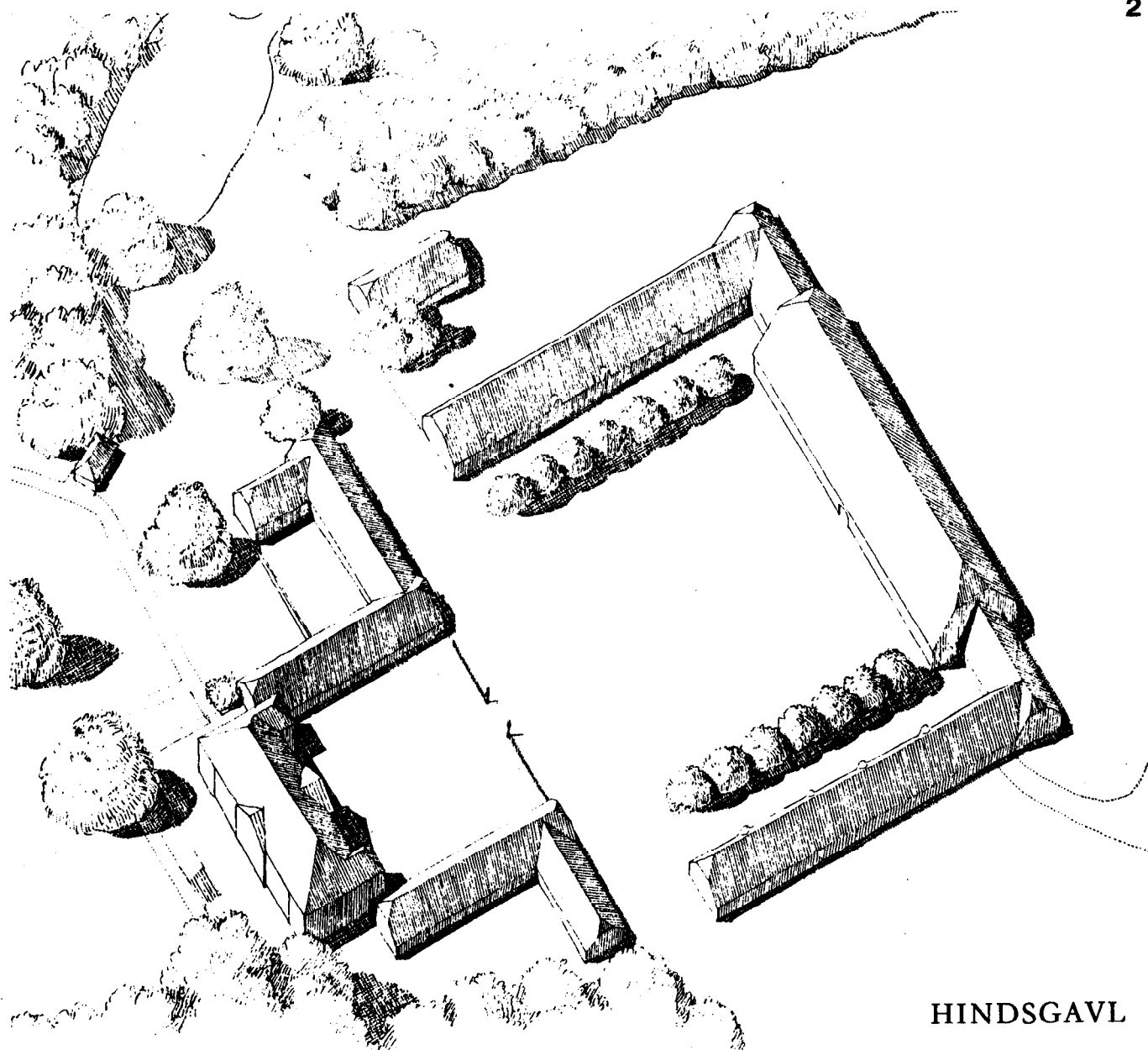
Området ved Hindsgavl slot

Indhold

Lokalplanens baggrund.....	2
Lokalplanens indhold.....	3
Lokalplanens forhold til kommuneplanen.....	4
Eksisterende forhold.....	5
Fredningsforhold.....	5
Lokalplanens tekst.....	6
Lokalplanens retsvirkninger.....	11

Udarbejdet i samarbejde med Middelfart kommunes tekniske forvaltning af arkitekt Sven Allan Jensens tegnestue, København ApS, København.

Grundkort og illustrationsmateriale er stillet til rådighed af arkitektfirmaet Lyngfeldt Larsen og Friborg.



HINDSGAVL

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af, at byggeudvalget for Hindsgavl dels ønsker at fortsætte ombygningen af avlsbygningerne, dels ønsker mulighed for at opføre en tilbygning til hovedbygningens ene sidefløj.

Udvidelsen har efter byrådets skøn et omfang og en karakter, som indebærer, at der skal udarbejdes en lokalplan - ikke mindst fordi byggeriet sker i et højt klassificeret naturområde og i tilknytning til fredede bygninger.

Med hensyn til avlsbygningerne ønsker byrådet,

at de fortsat skal anvendes til deres nuværende formål. Såfremt forpagteren ikke ser sig i stand til at udnytte bygningerne til landbrugsdrift gives der dog mulighed for at de kan overgå til andet formål, så som kursusaktiviteter, hotel-drift og kulturel virksomhed.

Lokalplanen overfører i øvrigt området til byzone, hvilket indebærer at fremtidige bygge- og anlægsarbejder godkendes af byrådet, uden at zonetilladelser fra amtsrådet er nødvendige.

Fredningsmyndighederne skal dog fortsat godkende projekter som berører de fredede bygninger og arealer omfattet af skov- og strandbyggelinierne.

Desuden kan landbrugsministeriet komme ind i billedet i forbindelse med ændringer af de landbrugsmæssige forhold.

Lokalplanens indhold

De aktuelle projekter går ud på at fortsætte ombygningen af de avlsbygninger, som A/S Hindsgavl har lejet af Middelfart kommune.

Ca. 60% af laden er allerede indrettet til foredragslokale og spisesal, idet der er opført en selvstændig bygningsstruktur i to etager inde i laden.

Den resterende del af bygningen kan også indrettes til mødefaciliteter, og mælkerummene vest for laden kan indrettes til køkken.

Lokalplanen åbner endvidere mulighed for at bygge i tilknytning til de lave bygninger vest for hovedbygningen.

Der fastlægges her et byggefelt i forlængelse af vestfløjens anneks, som kan udbygges mod syd til en linie i flugt med Fruerfløjens gavl.

Byggeriet skal holdes i samme stil som den eksisterende bebyggelse.



Annekset til vestfløjen

Lokalplanen betyder ikke ændringer af de ydre rammer for bebyggelsen udover hvad tilbygningen indebærer.

Der åbnes dog mulighed for at opføre enkelte landbrugsbygninger i tilknytning til det ret nye maskinhus nordøst for avlsbygningerne, samt i øvrigt småhuse til redskaber lign.

Bygninger der anvendes til kursus- og hotelvirksomhed kan fortsat anvendes til disse formål, og den landbrugsmæssige benyttelse af avlsbygningernes to staldlænger, samt en del af laden, kan fortsættes efter gældende og fremtidige aftaler mellem byrådet og forpagteren.

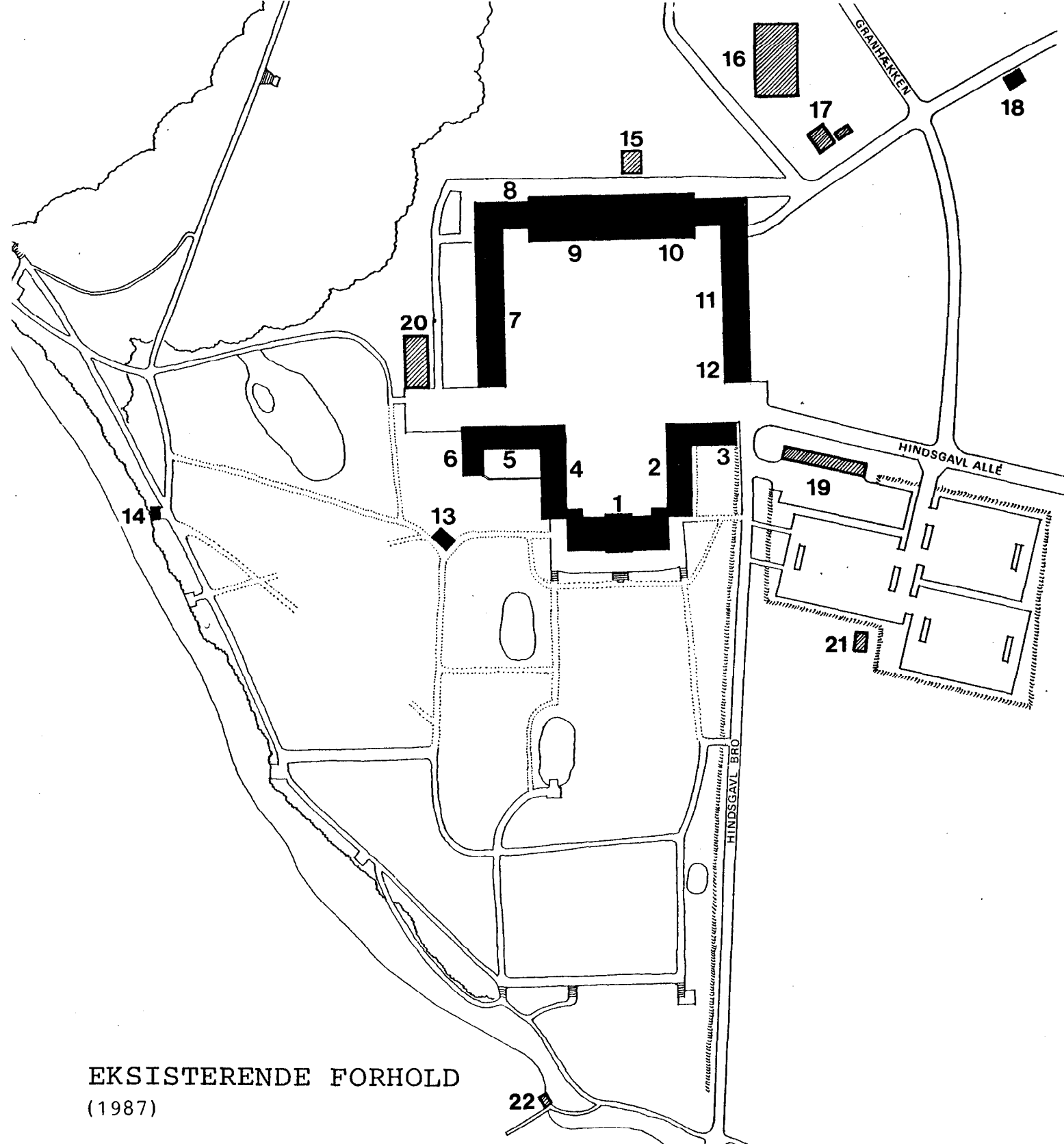
Såfremt landbrugsdriften ophører, kan staldlængerne ombygges og eventuelt overgå til kursus- og hotelvirksomhed i tilknytning til de øvrige funktioner på Hindsgavl.

Parken skal bevares stort set i den nuværende form og fungere som en kombination af offentligt tilgængeligt område og privat opholdsareal for kursister og fastboende.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

I kommuneplanen er området udlagt til særligt præsentable erhvervsvirksomheder og institutioner, herunder kontorer, hoteller, udstillings- og kursusvirksomheder og offentlige formål. Der kan bygges med højst to etager med udnyttet tagetage og i højst 12 m's højde, og der kan opføres tilbygninger på indtil ialt 800 m². Området skal overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.



EKSISTERENDE FORHOLD (1987)

■ Fredet bygning

1. Hovedbygningen
2. Kavalierfløjen
3. Østfløjen
4. Fruerfløjen
5. Vestfløjen
6. Anneks til vestfløjen
7. Vestlængen, stald
8. Vestlængen, mælkerum
9. Ladebygningen, møderum

10. Ladebygningen, lade og siloer
11. Østlængen, stald
12. Østlængen, forpagterbolig
13. Fødselsdagshuset, lysthus
14. Sorgenfri, lysthus
15. Varmecentral
16. Ny lade, maskinhus
17. Bolig
18. Gammel smedie
19. Røde hus, garage m.v.
20. Stængehuset, udhus
21. Udhus
22. Badehus



Mål 1:2000

Eksisterende forhold

Hindsgavl slots hovedbygning med sidebygninger, samt parken og skoven mod nordvest ejes af A/S Hindsgavl, som anvender bebyggelsen til hotel- og kursusvirksomhed.

Avlsbygningerne og arealerne omkring og nordøst for disse ejes af Middelfart kommune. Den store ladebygning er delvis udlejet til A/S Hindsgavls kursusvirksomhed på langtidskontrakt, mens de to staldblænder er bortforpagtet og anvendes til animalsk produktion.

Fredningsforhold

Flere bygninger i det samlede bygningskompleks er bygningsfredede.

Bygningsfredningen omfatter:

Hovedbygningen, Kavalierfløjen m. østfløj, Fruerfløjen m. vestfløj og anneks til vestfløj, samt muren mellem anneks og Fruerfløjen, ladebygningen med vestlænge og østlænge, lysthusene: Fødselsdagshuset og Sorgenfri.

Endvidere er den gamle smedie, der ligger uden for området, fredet.

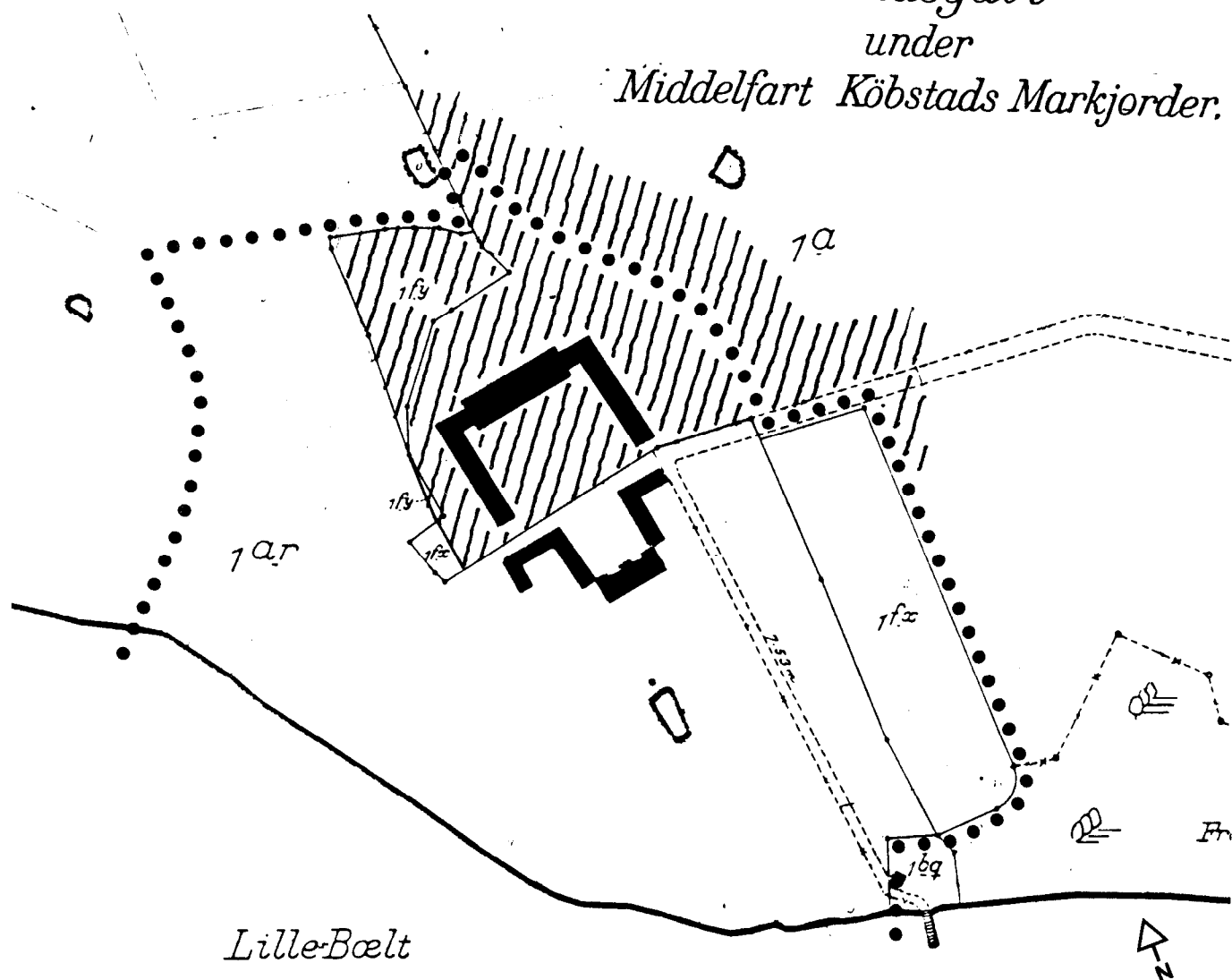
Lokalplanområdet er iøvrigt omfattet af naturfredningslovens skov- og strandbyggeliniebestemmelser.

Matrikulskort i 1:4000.

Hindsgavl

under

Middelfart Købstads Markjorder.



MATRIKULÆRE FORHOLD

Middelfart kommunes arealer vist med skravering

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 25.02.

Området ved Hindsgavl slot

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

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er
at fastlægge retningslinier for områdets fremtidige anvendelse, herunder give mulighed for, at den landbrugsmæssige anvendelse kan fortsættes.
at fastlægge rammer for en udvidelse af anneksbebyggelsen vest for hovedbygningen, og
at sikre at udvidelsen arkitektonisk tilpasses den eksisterende bebyggelse.

§ 2. Lokalplanens område

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 10.11.1987 og omfatter matr.nr. 1^{fx}, 1^{fy} og dele af matr.nr. 1^a og 1^{ar} af Hindsgavl, Middelfart markjorder, samt parceller, der efter den 1.1.1987 udstykkes inden for området.

2.

Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres området fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

For bygninger i området fastlægges anvendelsesmuligheder som det fremgår af følgende oversigt (bogstaverne henviser til kortbilaget):

Bygning	Anvendelsesmuligheder
a. Hovedbygningen	
b. Kavalierfløjen	
c. Østfløjen	Kursusvirksomhed, ho-
d. Fruerfløjen	tel, udstilling, insti-
e. Vestfløjen	tutionsformål o. lign.
f. Vestfløjens anneks	
g. Ladebygningen	
h. Østlængen	
i. Vestlængen	
j. Stængehuset	
k.	Udhuse, maskin- og
l. Røde Hus	redskabsbygninger,
m.	garager, o.lign.
n.	Varmecentral
o.	Bolig

Området i øvrigt skal anvendes til park, haver, gårdsplads og parkering.

2.

Den landbrugsmæssige anvendelse af arealer og bygninger kan fortsættes indtil anden anvendelse bliver aktuel efter aftale mellem byrådet og forpagteren.

Eksisterende avls- og driftsbygninger kan dog

kun overgå til anden anvendelse i det omfang, de ikke længere er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften.

På hver af de to landbrugsejendomme skal bevares en beboelsesbygning, hvorfra jorderne kan drives.

§ 4. Bebyggelsens omfang, placering og indretning

1.

Opførelse af yderligere bebyggelse skal finde sted inden for det på kortbilaget viste byggefelt syd for annekset til vestfløjen (f).

2.

Udvidelsen skal opføres med én etage med udnyttet tagetage, og byggeriet skal med hensyn til gesimshøjde, tagform, byggematerialer, fagdeling m.v. tilpasses den eksisterende bebyggelse.

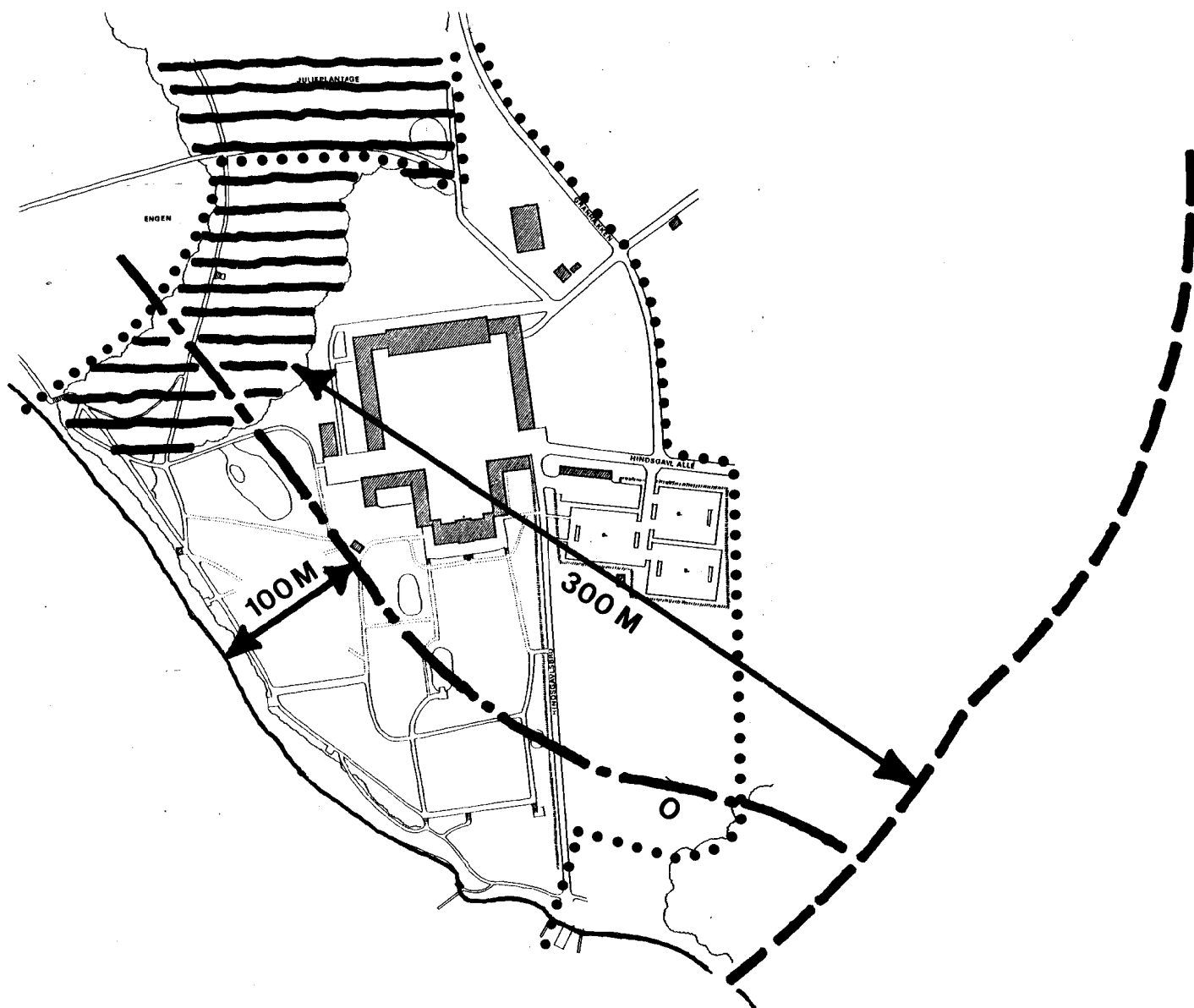
3.

Uanset bestemmelserne i stk. 1 kan byrådet tillade, at der opføres småbygninger til redskaber og materialer til vedligeholdelse af park o.a. anlæg.

Byrådet kan endvidere tillade at der opføres landbrugsbygninger indenfor det på kortbilaget viste byggeområde nord for avlsbygningerne.

4.

Ændring af avlsbygningerne til mødelokaler, værelser, udstilling m.v. kan finde sted indenfor bygningernes eksisterende ydre rammer.



SKOV- OG STRANDBYGGELINIE

Omtrentlig beliggenhed. Mål 1:4000

§ 5. Ubebyggede arealer

1.

De ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være vel vedligeholdt.

2.

Karakteren af områdets bevoksning og haveanlæg må ikke ændres uden byrådets tilladelse.

3.

Der skal være offentlig adgang til parkarealer i området efter nærmere aftale med byrådet.

§ 6. Tilladelser fra andre myndigheder.

1.

Uanset de foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af de eksisterende forhold, før der er opnået tilladelse fra fredningsnævnet, for så vidt angår arealer beliggende inden for en afstand af 300 m fra skoven og 100 m fra kysten (naturfredningslovens strand- og skovbyggelinie).

2.

Alle bygningsarbejder vedr. de fredede bygninger kræver tilladelse fra bygningsfredningsmyndigheden, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse.

Det samme gælder opsætning af lysinstallationer o.lign., samt skiltning på facader, herunder tagflader.

3.

Fredskovarealer i området må ikke inddrages til anden anvendelse, herunder byggeri, uden skovmyndighedernes tilladelse.

4.

Lokalplanområdet er undergivet landbrugspligt. En eventuel ombygning af eksisterende avls- og driftsbygninger til kursus- og hotelvirksomhed o.lign., jfr. lokalplanens § 3, kan være af et sådant omfang og af en sådan karakter, at en tilladelse efter landbrugslovens § 7, stk.3 er fornøden. Tilsvarende gælder ved opførelse af bebyggelse til ikke-landbrugsmæssige formål. Forpagtning eller leje af en del af en landbrugsejendom, herunder bygninger, kan ske efter reglerne i landbrugslovens § 12.

En eventuel senere ophævelse af landbrugspligten inden for lokalplanområdet forudsætter Landbrugsministeriets tilladelse, og kan ske i forbindelse med udstykning af de pågældende landbrugsejendomme.

Landbrugsministeriet kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugslovens § 4 stk. 2 og 3 om bl.a. opførelse af fornødne beboelsesbygninger på de pågældende landbrugsejendommers resterende jorder.

I henhold til kommuneplanlovens 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd den 21.3.1988

Steen Dahlstrøm
borgmester

/

Ole Larsen
stadsingeniør

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planens 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 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.

Middelfart kommune
LOKALPLAN NR. 25.02.

Området ved Hindsgavl slot

Kortbilag mål 1:2000

Dato 10.11.1987

- Lokalplangrænse
- Ejendomsgrænse
- Byggefelt
- /// Område for udvidelse
af landbrugsbebyggelse

Bogstaver på bygninger
henviser til lokalplanens
§ 3, stk. 1. vedrørende
anvendelsesforhold.

