



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 28.05

Boligbebyggelse ved Perikonvej og Odensevej i Middelfart

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 28.05

Boligområde ved Perikonvej og Odensevej

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 734 af 21.12.1982) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at fastlægge retningslinier for udstykning og bebyggelse af området.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 9.8.1984 og omfatter følgende matr.numre: 1^c, 1^d, 1^e, 1^f, 1^g, 1^h, 1ⁱ, 1ⁿ, 1^o, 1^p, 1^æ, 1^{af} og 1^{bn} af Middelfart markjorder, samt parceller, der efter den 1.12.1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området skal anvendes til boligformål.

Bebyggelsen skal bestå af fritliggende parcelhuse eller - med byrådets særlige tilladelse - dobbelthuse eller lignende.

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,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning el-

ler lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykninger

1.

Udstykning af området skal ske efter de principper, som fremgår af kortbilaget.

2.

Grunde til fritliggende parcelhuse må ikke udstykkes med mindre areal end 500 m² og grunde til dobbelhuse ikke med mindre areal end 350 m².

§ 5. Vej- og stiforhold

1.

Der udlægges areal til boligveje med beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget og i mindst 9 m's bredde.

2.

Der udlægges areal til en 4,5 m bred sti fra Odensevej til boligvejen og til en stiforbindelse fra boligvejen til det øst for liggende område (matr.nr. 6¹).

3.

Der pålægges byggelinie langs boligveje og vendepladser i en afstand af 2,5 m fra skel.

Langs Odensevej pålægges byggelinie i 5 m's afstand fra skel.

§ 6. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

1.

Bebyggelsesprocenten på ejendommene må ikke overstige 25.

2.

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

3.

Den totale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.

4.

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

§ 7. Servitutter

På følgende ejendomme, alle af Middelfart markjorder, ophæves de anførte servitutter, som alle har Middelfart kommune som påtaleberettiget:

1^c, angående fyldning af vejgrøft (lyst 23.3.1909),
1^e, angående sløjfning af vejgrøft (lyst 18.6.1909),
1^f, 1^g, 1^h, 1ⁱ, 1ⁿ, 1^o, 1^d, 1^p, 1^æ, 1^{af} og 1^{bn} angående sløjfning af vejgrøft (lyst 8.6.1909),
1^c, 1^e, 1^f, 1^g, 1^h, 1ⁱ, 1ⁿ, 1^o, 1^d, 1^p, 1^æ, 1^{af} og 1^{bn} angående bygningsafstand fra Odensevej.

§ 8. Varmeforsyning

Den nye bebyggelse skal varmforsynes efter byråds
ets nærmere angivelse.

I medfør af kommuneplanlovens § 29 vedtages foran-
stående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 2. juli 1984

p.b.v.

Herman Jensen
borgmester

/

Knud E. Sørensen
stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af, at der er fremkommet ønsker om at udstykke enkelte af grundene mellem Odensevej og parcelhuskvarteret ved Merianvej og Perikonvej.

Disse udstykninger nødvendiggør en stillingtagen til fremtidige bebyggelsesforhold og vejforhold i hele området, og sådanne rammer er hermed fastlagt på en sådan måde, at området såvidt muligt kan udstykkes etapevis efterhånden som grundejerne selv ønsker det.

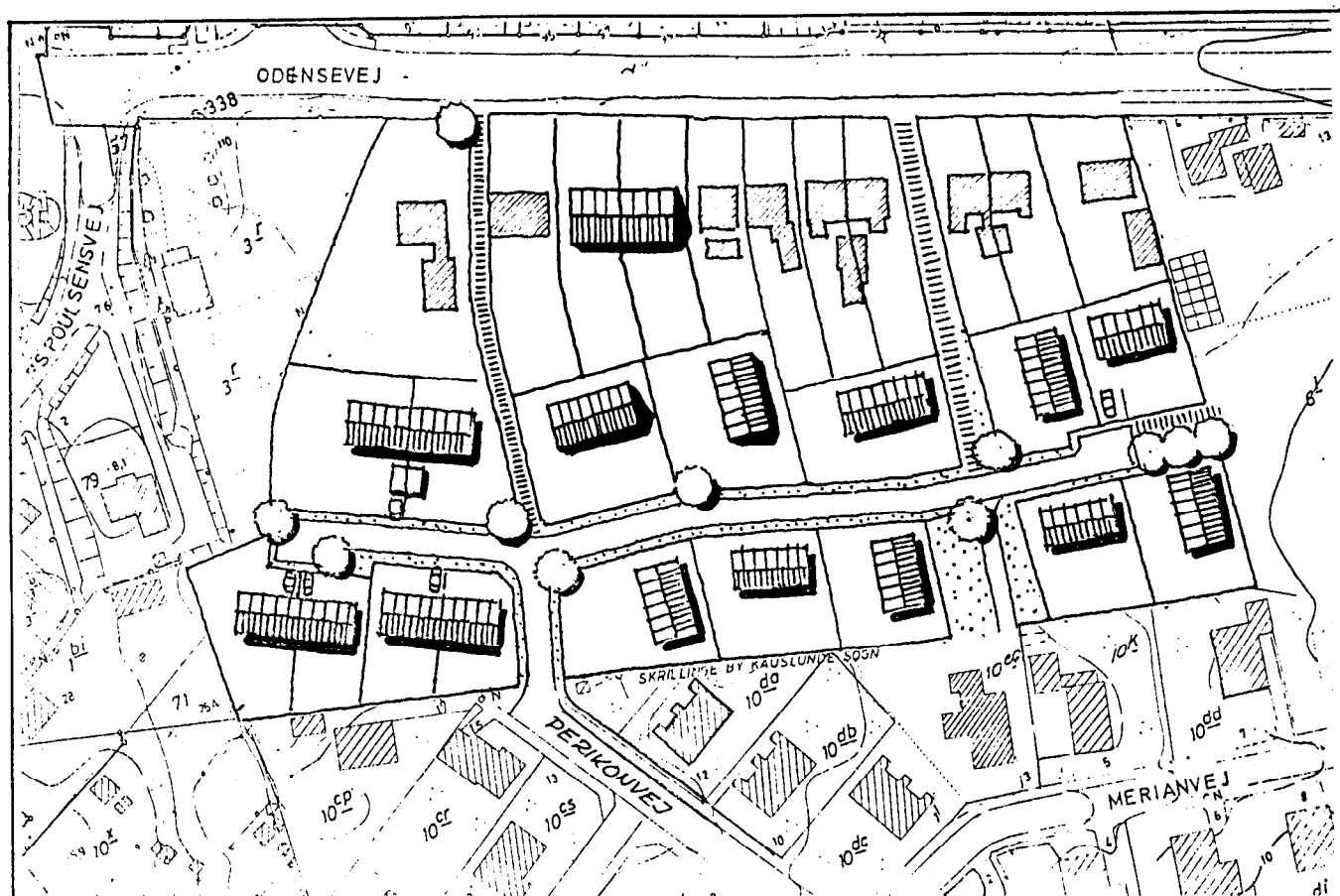
Vej- og stiforhold. Udstykningen foretages således at der kan blive én eller to grunde med tilkørsel fra Odensevej, mens resten af området får vejadgang fra en ny boligvej tilsluttet Perikonvej.

Der etableres en stiforbindelse som sikrer en passagemulighed gennem området fra Perikonvej til Odensevej.

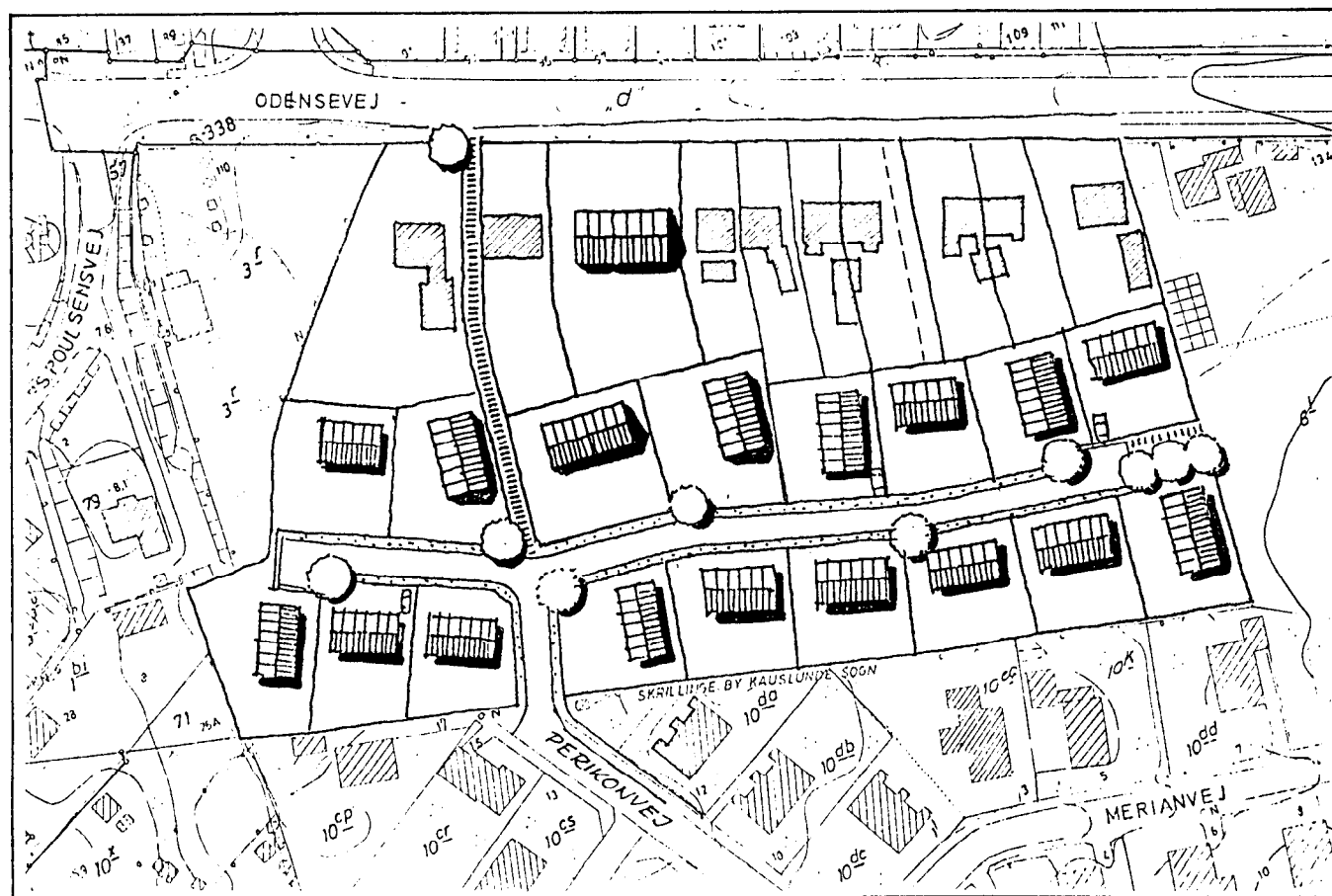
Der tages ikke stilling til, om den private indkørsel (matr.nr. 1^g) til Merianvej nr. 3 skal opretholdes på længere sigt.

Eventuelt kan den anvendes som midlertidig adgang til de tilgrænsende ejendomme, såfremt udstykning af disse bliver aktuel inden forbindelsen til Perikonvej er ført igennem.

Udstykning og bebyggelse. I lokalplanen fastlægges ikke en præcis udstykningsplan, men der antydes en udstykningsmulighed, som så vidt muligt er baseret på de eksisterende skel. Såfremt der er mange grundejere, der går sammen om en jordfordeling, vil man være friere stillet ved områdets udformning, og der vil muligvis kunne indpasses yderligere et par grunde.



Eksempel på udstykning og bebyggelse med dobbelthuse på områdets vestlige del og med opretholdelse af adgangsarealet over matr.nr. 19.



Eksempel på udstykning og bebyggelse alene med parcelhuse og med nedlæggelse af adgangsarealet over matr.nr. 19.

Illustrationsplanerne viser to muligheder for udstykning og bebyggelse på basis af det fastlagte vejssystem.

Bebyggelsen skal være énfamiliehuse, eventuelt med udnyttet tagetage, og der kan, som antydnet på én af planerne, tillades bygget dobbelthuse. Der vil, afhængigt af udstykningens detailudformning, kunne indrettes 16-19 nye boliger i området.

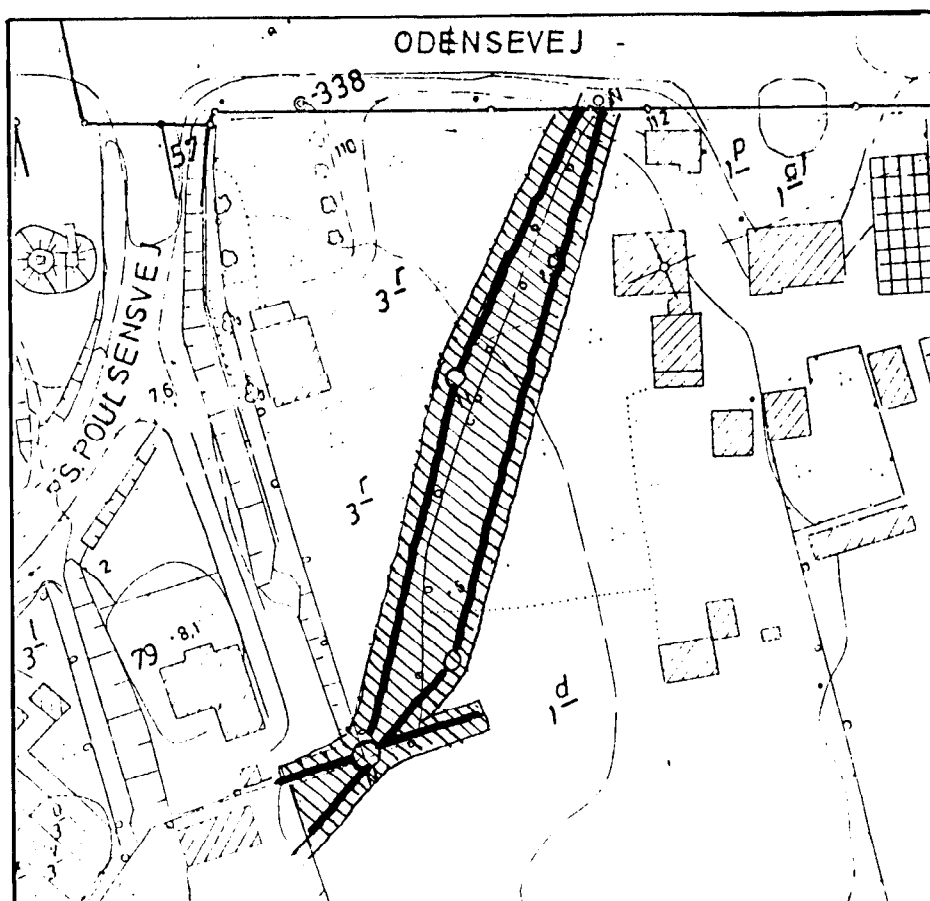
Lokalplanens forudsætninger og forhold til anden planlægning

Området er i dispositionsplanen og § 15-rammerne udlagt til bl.a. åben eller tæt, lav boligbebyggelse med max. bebyggelsesprocent på 25.

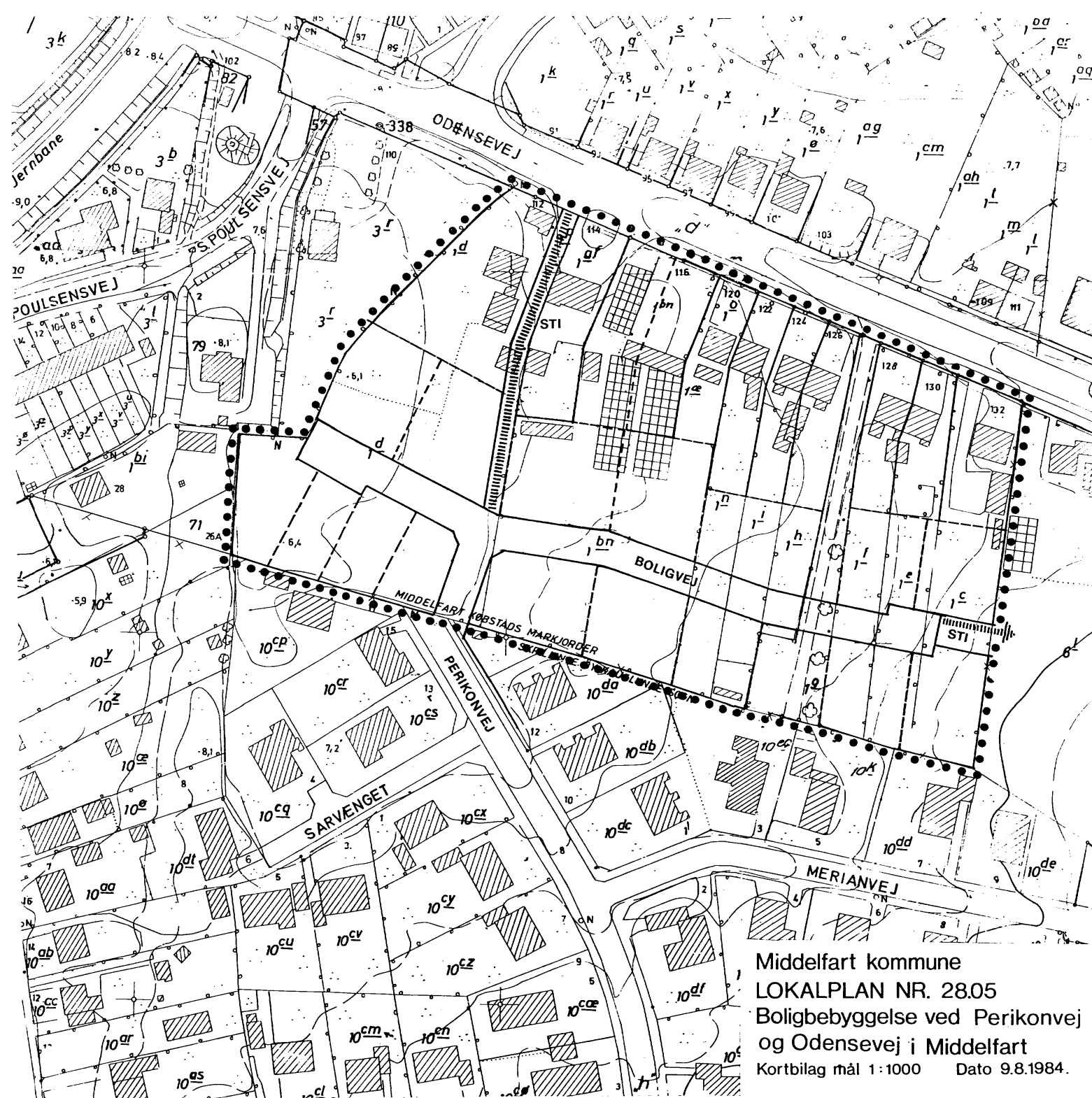
I § 15-rammerne er endvidere fastlagt den nu opgivne forlængelse af Jyllandsvej, som berører områdets vestlige del.

De nødvendige ændringer af rammerne er sket ved et tillæg, som er godkendt af amtsrådet.

I området langs skellet mellem matr.nr. 1^d og 3^r findes et kloakanlæg, og der må ikke bygges nærmere ledningerne end 2,5 m.



Deklarationsareal ved kloakledning på matr.nr. 1^d.



Middelfart kommune
LOKALPLAN NR. 28.05
Boligbebyggelse ved Perikonvej
og Odensevej i Middelfart
Kortbilag mål 1:1000 Dato 9.8.1984.