



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 28.10

Bolig- og institutionsområde øst for Salvievej i Middelfart

November 1992

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 28.10.

Bolig- og institutionsområde øst for Salvievej i Middelfart.

I henhold til loven om planlægning (lov nr. 388 af 6.6.1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for opførelse af en ny børneinstitution, at fastlægge rammer for fremtidig boligbebyggelse, at regulere trafikforholdene og at fastlægge bestemmelser for administration af fremtidige bygge- og anlægsarbejder i området.

§2. Lokalplanens område

1.
Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 27.5.1992 og omfatter matr. nr. 6p, 6q, 6r, 6s, 6t, 6y, 6æ, 6lo, 10h, 10aæ, 10ba, 10bn, 10br og 10bt af Skrillinge by, Kauslunde, samt ejendomme der efter den 11.6.1992 udstykkes i området. Området ligger i byzone.

2.
Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II og III som vist på kortbilaget

§ 3. Områdets anvendelse

1.
Delområde I udlægges til offentligt formål (børneinstitution).

2.
Delområderne II og III udlægges til boligformål.
I delområde II må opføres rækkehuse, dobbelthuse, klyngehuse o.lign. tæt, lav bebyggelse eller fritliggende parcelhuse.
I delområde III må kun opføres fritliggende parcelhuse.

3.

I boligområderne kan byrådet 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 drives på en sådan måde at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, og

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

§ 4. Udstykninger

I delområde II skal eventuel udstykning ske efter en eller flere udstykningsplaner godkendt af byrådet og omfattende passende områder.

I delområde III må yderligere udstykning ikke finde sted.

§ 5. Vej- og stiforhold

1.

Der udlægges areal til de nye veje A-B (Enebærvejs forlængelse) og C-D i henholdsvis 8 og 5 m's bredde og med beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget.

2.

Der skal sikres en stiforbindelse gennem delområde II fra vej A-B til Odensevej. Stiens nordlige del skal ligge mellem matr. nr. 6r og 6y.

3.

Langs Odensevej pålægges byggelinie i 5 m's afstand fra vejskel. Langs Brovejen er i medfør af vejlovgivningen pålagt byggelinie i 15 m's afstand fra vejmidte.

Langs øvrige veje og pladser pålægges byggelinie i 2,5 m's afstand fra vejskel.

4.

Til Salvievej må ikke være direkte adgang for kørende trafik fra de tilgrænsende ejendomme.

Opmærksomheden henledes på at der i medfør af vejlovgivningen er pålagt adgangsbegrænsning m.v. for så vidt angår ejendomme langs Brovejen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsen må højst opføres med en etage med udnyttet tagetage, og den totale højde må ikke overstige 8,5 m.

2.
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 i delområde I, 30 i delområde II og 25 i delområde III.

3.
Bebyggelsen i delområde skal opføres efter bebyggelsesplaner godkendt af byrådet.
Planerne vil om fornødent blive fastlagt i en supplerende lokalplan.

§ 6. 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.

§ 7. Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal ved befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være vel vedligeholdt.

§ 8. Varmeforsyning

Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før der er sikret varmforsyning med fjernvarme.

§ 9. Støjforhold

Ved indretning af beboelse og støjfølsomme institutioner skal det sikres, at støjniveauet fra Brovejen ikke overstiger 55 dB(A).

§ 10. Ophævelse af lokalplan

Den under 5.10.1987 vedtagne lokalplan ophæves inden for det område, der omfattes af nærværende lokalplan.

I henhold til § 30 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt

Middelfart byråd den 2.11.1992

p.b.v.

Steen Dahlstrøm
borgmester

/ E.B.Jepsen
konst. tekn. direktør

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af, at byrådet i overensstemmelse med den sociale udbygningsplan ønsker at give mulighed for at opføre en ny børneinstitution i Middelfart.

Institutionen skal afhjælpe det pres, der i en årrække vil være på kommunens børneinstitutioner. Den skal bl.a. modtage børn, som ikke kan få plads i de eksisterende lokale institutioner rundt om i boligkvartererne. Dens opland er således hele Middelfart by, og derfor har man valgt et areal, som er centralt beliggende og trafikalt let tilgængeligt fra de overordnede veje.

I lokalplanen indgår en trafikregulering ifølge hvilken Enebærvej skal forlænges mod vest til Salvievej, som derefter fungerer som tilkørsel til bebyggelsen ved både Enebærvej og Fennikelvej.

Den nye vej (A-B) skal også betjene institutionen og de boliger, der kan opføres på bagarealerne til den eksisterende bebyggelse ved Odensevej.

For grundene langs Brovejen åbnes mulighed for at etablere tilkørsler over bagskellene ad en smal vej (C-D) direkte fra Salvievej.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 1986-92, hvori arealet er en del af rammeområde B 35. Dette kan bl.a. anvendes til boligformål og offentlige formål.

Etageantallet er i rammerne sat til max. 2, bebyggelsesprocenten til max. 30 og bygningshøjden til max. 10 m.

Støjforhold

I henhold til Trafikoversigt for 1990 fra Fyns Amt er der på Brovejen 6600 køretøjer pr. hverdagsdøgn.

På Odensevej er der i henhold til Middelfart kommunes trafikmodel 1982 en belastning på 1600 køretøjer pr. hverdagsdøgn.

Trafikmodellen regner begge steder med en lastbilprocent på 13.

På Salvievej er trafikmodellens tal 800 køretøjer pr. hverdagsdøgn og en skønnet lastbilprocent på 8.

Ud fra Vejdirektoratets beregningsmodel for vejtrafikstøj 1989 (rapport 93) fremkommer følgende støjbelastninger 10 m fra vejmidten

Brovejen: 67,5 dB

Odensevej: 59,6 dB

Salvievej: 55,7 dB

DÆMPNING AF TRAFIKSTØJEN

Brovejen

35 m fra vejmidte bag facadebebyggelsen:

Afstandsdæmpning; 9,8 dB.

Korrektion for spredt facadebebyggelse: 3 dB

Resulterende støjniveau: $67,5 - 9,8 - 3,0 = 54,7$ dB

En 2,5 m høj skærm i vejskellet vil kunne reducere vejstøjen med 14,5 dB. Skærmen skal i givet fald føres rundt i naboskellene for at få en effektiv virkning.

For at overholde regionplanens retningslinier om max. støj på 55 dB vil der ikke uden støjafskærmning kunne udlægges nye arealer til støjfølsomme formål nærmere vejmidten end 35 m.

Efter omstændighederne bør det dog kunne accepteres, at den støjbelastede del af mnatr. nr. 10br, Skrillinge by, Kauslunde indgår i institutionsområdet, når der i området i øvrigt sikres de nødvendige friarealer til institutionen.

Odensevej

Afstandsdæmpningen alene vil her - 25 m fra vejmidten - være 6,5 dB. Nye støjfølsomme anlæg vil således frit kunne etablere sig bag denne linie.

Salvievej

Her vil der ikke være brug for afstandsmæssige reguleringer.

Lokalplanens retsvirkninger

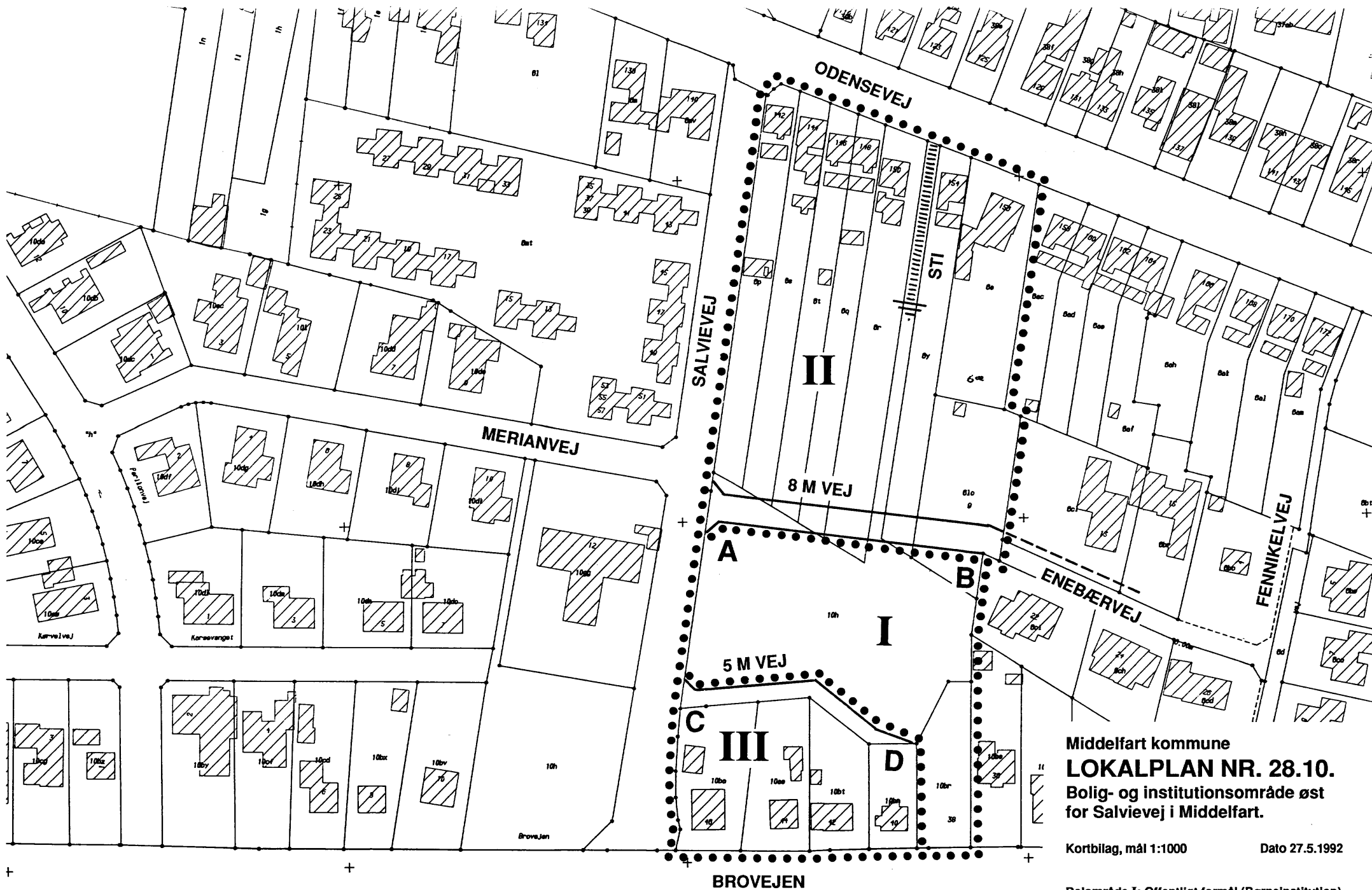
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse 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, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens hovedprincipper.

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

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.



Middelfart kommune
LOKALPLAN NR. 28.10.
 Bolig- og institutionsområde øst
 for Salvievej i Middelfart.

Kortbilag, mål 1:1000

Dato 27.5.1992

Delområde I: Offentligt formål (Børneinstitution).

Delområde II: Række-, dobbelt-, klyngehuse
 eller fritliggende parcelhuse.

Delområde III: Fritliggende parcelhuse.