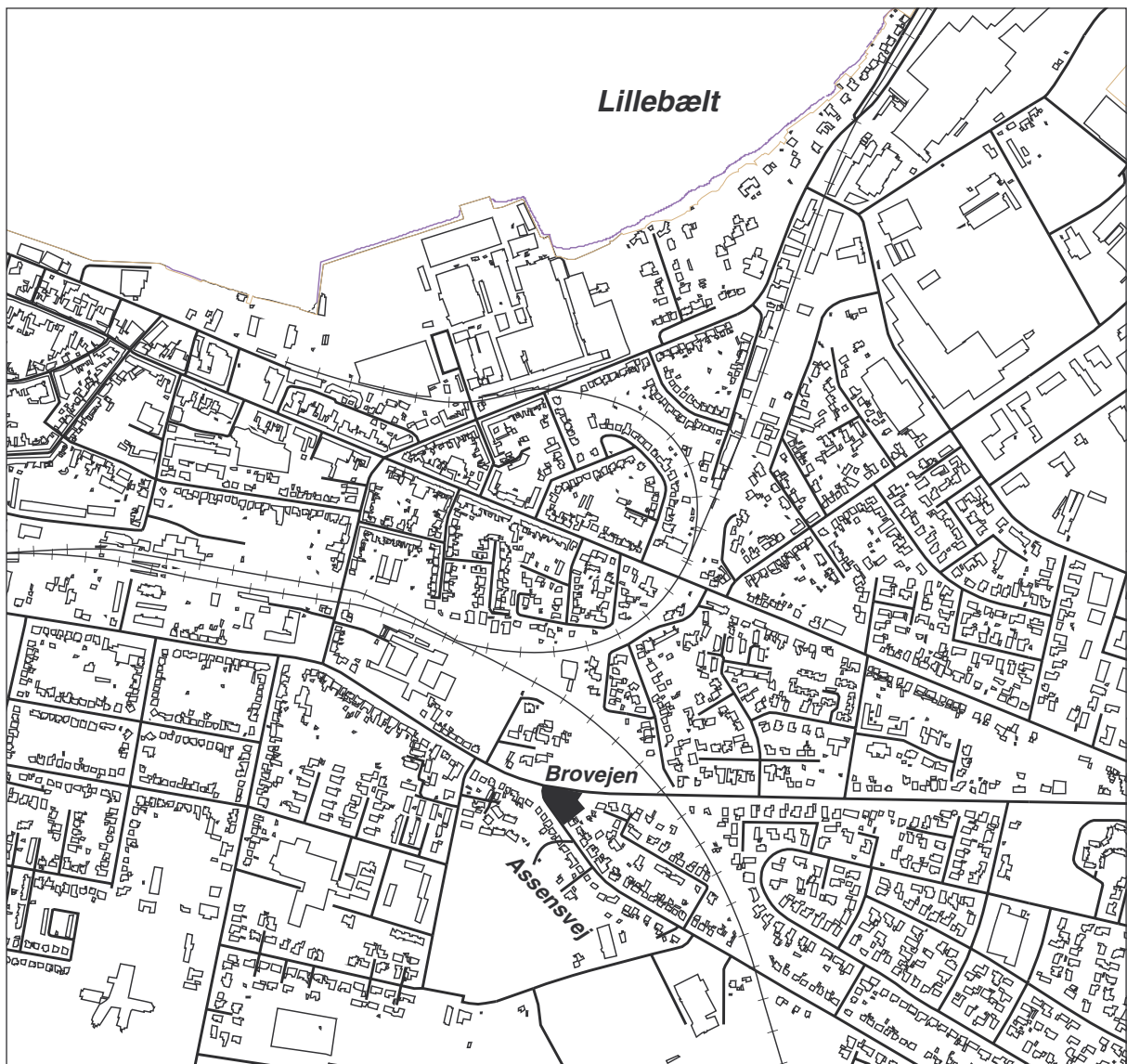




Middelfart Kommune

LOKALPLAN NR. 28.15

Detailhandel ved Brovejen/Assensvej

Januar 2006

Middelfart Kommune

LOKALPLAN NR. 28.15

Detailhandel ved Brovejen/Assensvej

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>9</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING</i>	<i>9</i>
<i>TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER</i>	<i>13</i>
 <i>LOKALPLANENS BESTEMMELSER</i>	 <i>14</i>
<i>VEDTAGELSESPÅTEGNING</i>	<i>21</i>
<i>KORTBILAG 1: MATRIKELKORT.....</i>	<i>23</i>
<i>KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT</i>	<i>25</i>

*Udarbejdet i samarbejde med Middelfart Kommunes tekniske forvaltning af
Sven Allan Jensen as, Aalborg. Illustrationen side 7 er leveret af EBL Holding
as, Vejle og Søholm Arkitekterne Aps.*

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet er på ca. 2700 m² og omfatter matr.nr. 30e, 30f, 30g, 30r, 30t og 30u alle Middelfart Markjorder i området øst for Middefart midtby.

Indenfor lokalplanområdet findes der i dag en erhvervsejendom og nogle enkelte boliger. Lokalplanområdet ligger i et eksisterende boligområde, og mod vest, syd og øst findes fritliggende boliger fra 1950'erne i op til 2 plan. Mod nord ligger et beplantet område.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Brovejen og mod sydvest af Assensvej og skal vejbetjenes fra sidstnævnte. Mod syd og øst grænser lokalplanområdet op til førnævnte boligområder.

Området er i kommuneplanen udlagt til boligområde, rammeområde B28. Her er det muligt at opføre dagligvarebutikker på maks. 800m² og udvalgswarebutikker på maks. 100m² til områdets lokale forsyning.

Området ligger i byzone.



Lokalplanområdets beliggenhed ved Brovejen og Assensvej.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at opføre en ny dagligvarebutik i området.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre ny bebyggelse til detailhandel i det omfang kommuneplanrammerne tillader det, samt sikre at udformningen af ny bebyggelse, skilte mv. er tilpasset og ikke virker dominerende i forhold til omgivelserne.

Lokalplanen skal også sikre, at de nødvendige til- og frakørselsmuligheder til området etableres, samt sikre at en vejudvidelse af Assensvej finder sted.

Slutteligt skal lokalplanen sikre at der bliver anlagt det nødvendige antal parkeringspladser.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

Lokalplanområdet ligger i et boligområde i kommuneplanramme B28, hvor der kan opføres detailhandel til områdets lokale forsyning.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en dagligvarebutik med et samlet bruttoetageareal på maks. 800m². Det skal påpeges at der er tale om en butik til lokal forsyning, hvorfor lokalplanen opstiller bestemmelser for, at evt. skiltning afdæmpes og tilpasses den enkelte bygning og naboområder. Lokalplanens anvendelse til detailhandel vil ikke påvirke områdets karakter nævneværdigt, da det er en mindre butik til områdets lokale forsyning, der skal indpasses i lokalområdet.

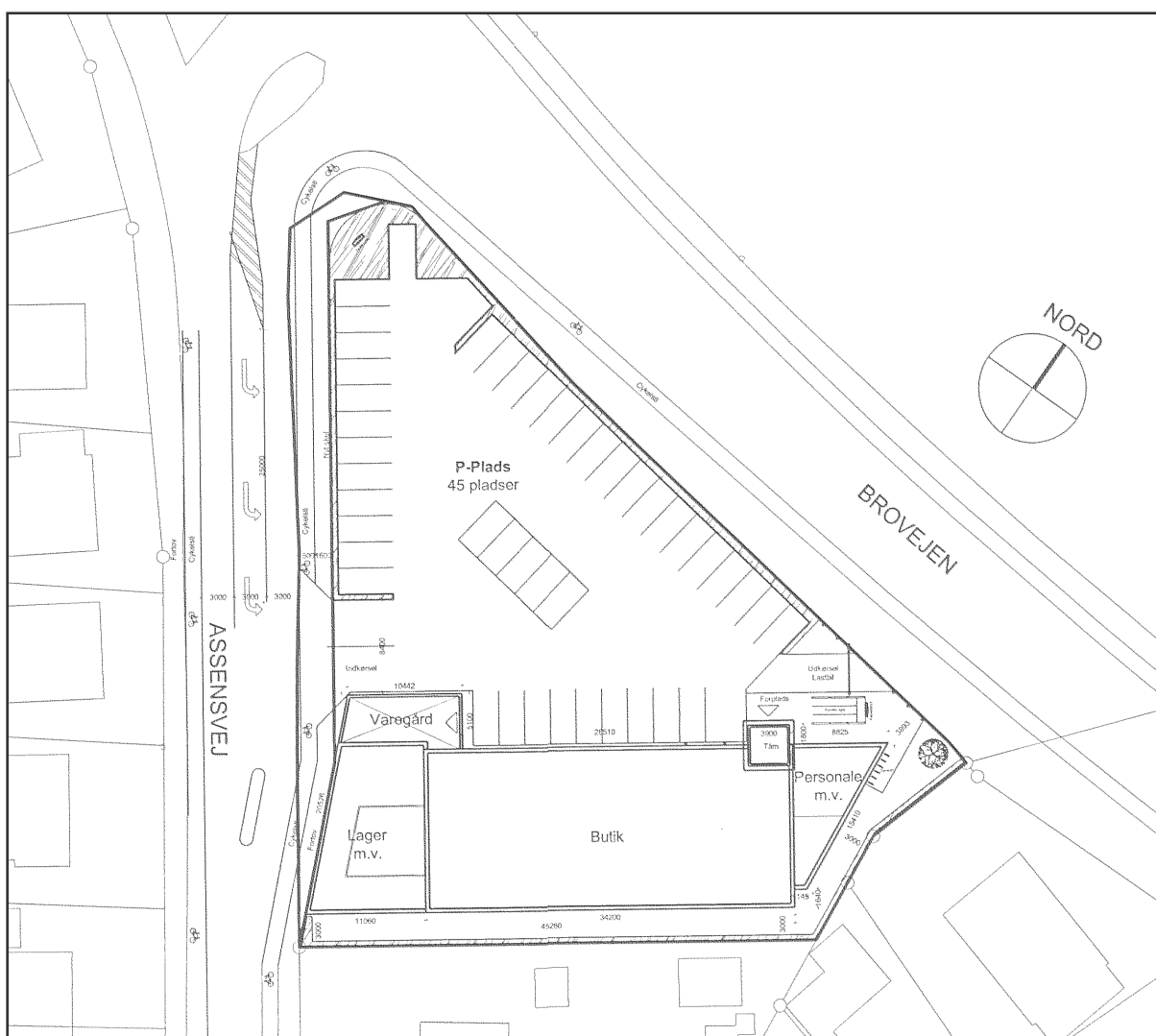
I lokalplanområdet udlægges et byggefelt hvor ny bebyggelse skal placeres. Ny bebyggelse må opføres i op til 2 etager med en maks. bygningshøjde på 8,5 meter.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 30.

Byggefeltet er placeret bagerst på grunden og væk fra vejen, hvorved der skabes et rum til parkering i det trekantede område mellem bygningen, Brovejen og Assensvej.



Lokalplanområdet set fra hjørnet ved Brovejen og Assensvej



Dispositionsplan for den fremtidige anvendelse af området.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Lokalplanområdet ligger synligt med sin placering ud til Brovejen og Assensvej som er to af de større trafikårer ind til Middefart by. Det er derfor vigtigt at ny bebyggelse arkitektonisk og materiale-mæssigt harmoner med omgivelserne og ikke virker dominerende eller skæmmende i bybilledet. Ny bebyggelse skal udformes så der opnås en god helhedsvirkning i forhold til lokalområdet, der består af fritliggende boliger fra 1950'erne.

Der stilles endvidere krav til udformningen og placeringen af tekniske installationer og skilte, så disse elementer ikke forringer hverken bebyggelsens eller områdets visuelle udtryk.

Ved nybyggeri skal facaderne fremtræde som blanke mursten, eller som pudsede eller vandskurede facader. Mindre partier kan også fremtræde i ufarvet beton. Endvidere skal mindst 20% af facaden mod Brovejen fremtræde i glas.

Tage skal udformes som saddeltage med en taghældning på 30-40 grader eller med fladt tag.

Ved bygninger hvor bygningens bredde er mere end 4 gange så stor som højden skal bygningen opføres med sammenbyggede saddeltage med gavlene vendt mod brovejen eller med fladt tag.

Synlig tagbeklædning skal være vingetegl, naturskifer eller for en mindre dels vedkommende zink, aluminium eller glas.

Veje og parkering

Der skal etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Assensvej som vist på kortbilag 2. Tilkørslen med varer sker også fra Assensvej. Lokalplanområdets størrelse betyder at vare/lastbiler ikke kan vende på selve området, hvorfor der skal etableres en udkørsel for disse til Brovejen. Udkørslen skal udformes under nærmere vilkår som er fastsat af vejbestyrelsen. Ligeledes er det et krav, at inden etableringen af dagligvareforretningen gennemføres, skal der tinglyses, med vejbestyrelsen som påtaleberettiget, de vilkår som er forbundet med tilladelsen. Herunder bl.a. at der i skel med landevejen ved den nye overkørsel etableres fysisk/mekanisk afspærring, som forhindrer uvedkommende brug af udkørslen, og at den fysiske/mekaniske afspærring skal holde overkørslen lukket undtaget i forbindelse med udkørsel af lastbiler.

For at sikre en hensigtsmæssig afvikling af trafikken på Assensvej, skal der gennemføres et vejprojekt, der udvider denne med en venstresvingsbane, hvorfra der er indkørsel til lokalplanområdet. Vejprojektet skal udføres iht. den gældende vejlovgivning og udformes efter princippet jvf. illustrationen s. 7. I lokalplanens

bestemmelser sikres, at et nødvendigt areal til vejudvidelsen reserveres af lokalplanområdet.

Indenfor lokalplanområdet skal der udlægges min. 1 parkeringsplads pr. 25 m² etageareal.

Ubebyggede arealer og beplantning

I lokalplanens nordøstlige hjørne skal der plantes et træ, der eksempelvis kunne være en løn, blodbøg, hestekastanie eller lignende, der med tiden bliver et markant stort træ.

Af hensyn til områdets visuelle udtryk opstilles bestemmelser om, at evt. udendørs oplag skal placeres i afskærmede varegårde.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet tilhører rammeområde B28 i Kommuneplan 2001- 2013. Ifølge rammebestemmelserne skal området hovedsageligt anvendes til boligformål, men med mulighed for indpasning af kollektive anlæg, offentlige formål, og i begrænset omfang mindre ikke generende virksomheder. Der kan højest udlægges areal til mindre butikker, der alene skal betjene det lokale område (max. 800 m² pr. dagligvarebutik og max. 100 m² pr. udvalgsvarebutik).

Den maksimale bebyggelsesprocent er 30 for området som helhed. Der må bygges i op til 2 etager og med en maks. bygningshøjde på 10 meter.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen, og er omfattet af planlovens bestemmelser om kystbeskyttelse.

For ny bebyggelse og nye anlæg i den kystnære del af byzonen skal der redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet. Endvidere skal det begrundes, hvis den planlagte bebyggelse afviger væsentligt i højde og omfang fra den eksisterende bebyggelse i området.

Lokalplanområdet er ikke synligt fra kysten, hvorfor den planlagte bebyggelse ikke vil forstyrre det visuelle indtryk fra kysten.

På den baggrund er det byrådets skøn, at området ikke vil fremtræde negativt i samspil med kystlandskabet.

Regionplanen

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanens område ligger inden for et område med begrænsede drikkevandsinteresser. Det vurderes, at anvendelse af området til butikserhverv ikke vil udgøre en risiko for grundvandsbeskyttelsen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne i Regionplanforslag 2005.

Spildevand

Området kloakeres, så spildevand afledes til centralrensningsanlægget i Middelfart.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet skal varmforsynes i henhold til kommunens varmeplan. Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at ny opvarmet bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret varmforsyning med fjernvarme.

Forurening

Der er konstateret jordforurening indenfor lokalplanområdet. De berørte ejendomme er af Fyns Amt kortlagt på vidensniveau 1 i henhold til jordforureningsloven.

Området er delvist tilmeldt oliebranchens miljøpulje. Flytning af forurenede jord og bebyggelse på forurenede jord kan kun ske efter tilladelse fra Fyns Amt og Middelfart Kommune.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres tegn på yderligere jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

Støj fra erhverv

Virksomheder - herunder butikker - 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 nuværende og planlagte anvendelse. Værdierne angiver det maksimale støjniveau, som virksomheden skal overholde såvel inden for lokalplanområdet som i naboområderne. Internt i lokalplanområdet, der kan karakteriseres som centerområde, samt i naboområderne gælder grænseværdierne vist på modsatte side.

Det støjmæssige bidrag i relation til områdets anvendelse til butiksformål vil udelukkende stamme fra kundetrafik og varetilkørsel.

Tidsrum	Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) fra følgende arealanvendelser:	
	Centerområder (C-områder)	Åben og lav boligbebyggelse
Mandag-fredag kl. 07-18 og lørdage kl. 07-14	55	45
Mandag-fredag kl. 18-22, lørdage kl. 14-22 og søndage og helligdage kl. 07-22	45	40
Alle dage kl. 22-07	40	35

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

Det forventes at der dagligt vil være maks. tre varetilkørsler i form af lastbiler i hverdage og at tømningstiden er ca. 15 minutter. På lørdage forventes en varetilkørsel. Varetilkørsel sker i dagperioden efter kl. 7 i hverdage og 11 på lørdage. På søndage er der ikke varetilkørsel.

Vareindleveringen foregår på arealet op mod Assensvej i en uoverdækket afskærmet varegård.

På grundlag af erfaringstal skønnes det, at der vil være en daglig kundetrafik på ca. 350 personbiler.

Støjberegninger viser, at disse nye støjklender vil give anledning til et støjniveau der overstiger Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder, hvorfor der skal etableres tiltag der kan reducere støjen fra virksomheden til det tilladelige.

Beregninger viser at en støjskærm mod Assensvej på 1,2 m reducerer støjen væsentligt, således, at blot en enkelt ejendom er støjbelastet med 0,4 dB(A) i et enkelt tilfælde over ugen. Ved en støjskærmen på 2 m, viser en anden beregning, at de gældende grænseværdier overholdt. Ud fra beregningsresultaterne vurderes, at en støjskærm på 1,8 m vil overholde Miljøstyrelsens Gældende grænseværdier. I lokalplanens bestemmelser stilles derfor krav om etablering af en støjskærm på 1,8 m mod Assensvej.

I lokalplanens bestemmelser stillese endvidere krav om at støjskærmen etableres med et grønt udtryk via beplantning.

Museumsloven

Indenfor lokalplanområdet kan der være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder under anlægsarbejderne. Odense Museum forventer dog ingen jordfaste fund indenfor lokalplanområdet.

Dog skal bygherre være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde på området alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumsloven § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Odense Museum adviseres.

Miljøscreening

Som følge af lov om miljøvurdering af planer og programmer fra d. 21 juli 2004, skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirken på miljøet, miljøvurderes.

Den planlagte bebyggelse vil i omfang adskille sig fra den omkringliggende bebyggelse, der primært består af åben villabebyggelse i op til to etager. Dog vil den i omfang ikke adskille sig væsentligt fra den bebyggelse der findes i dag og er trukket længere tilbage på grunden.

Mht. til støjgener må den nye anvendelse af grunden forventes at generere en større mængde trafik end den hidtidige anvendelse. Dette i kraft af at øget besøg og varetilkørsel.

Efter en screening af området efter lovens §3 bilag 2 og på baggrund af ovenstående vurderer Middelfart Byråd, at de miljømæssige påvirkninger gennemførelsen af denne lokalplan vil påføre området, er af sådan en karakter, at en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

Servitutter

Der er på ejendomme langs Brovejen tinglyst en byggelinie 15 meter fra vejmidte.

På matr. nr 30r er lyst en servitut der gør at der indenfor denne matrikel ikke må opføres bebyggelse.

Der er i medfør af vejloven fastsat særlige adgangsbestemmelser langs Idv 501 Odense-Middelfart, Brovejen.

Lokalplanen er ikke i modstrid med øvrige servitutter der er tinglyst på de matr.nr. som lokalplanen vedrører.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Alle forhold vedrørende Brovejen, herunder etablering af vejadgang hertil, skal behandles særskilt i henhold til vejloven og godkendes af amtet. Lokalplanens realisering forudsætter således at Fyns Amt giver disse tilladelser. I den forbindelse skal politiet ligeledes høres.

Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 28.15

Detailhandel ved Brovejen/Assensvej

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at fastlægge områdets anvendelse til detailhandel,
- at sikre, at ny bebyggelse, skilte, parkeringsarealer mv. gives en udformning og et udseende, der er i harmoni med omgivelserne,
- at sikre vejadgang til området fra Assensvej, samt udkørsel til Brovejen,
- at sikre, at der reserveres et tilstrækkeligt areal, så der kan etableres svingbaner på Assensvej, og
- at sikre et tilstrækkeligt antal parkeringspladser.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre af

Middelfart Markjorder: 30e, 30f, 30g, 30r, 30t og 30u

samt alle parceller, der efter den 19.7. 2005 udstykkes inden for området.

2.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til dagligvarehandel.

2.

Indenfor lokalplanområdet kan etableres nye butiksarealer til dagligvarer (butik, lager, personalerum mv.) med et samlet bruttoetaegareal der ikke overstiger 800m².

Den enkelte butiks areal må ikke overstige 800m².

§ 4. Vej- og parkeringsforhold

1.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Assensvej via overkørslen vist i princippet på kortbilag 2.

Udkørslen til Brovejen må kun anvendes af lastbiler, der har leveret varer til butikken.

2.

For at opføre daglivarebutik i området skal der laves en vejudvidelse af Assensvej, der bl.a. omfatter etablering af en venstresvingsbane, fortov og cykelsti. Der reserveres areal til denne udvidelse som vist i princippet på kortbilag 2.

3.

Ved nybyggeri eller ændret anvendelse inden for området skal der som minimum udlægges areal til parkeringspladser efter følgende fordeling.

- 1 p-plads pr. 25 m² bruttoetageareal ved butikker
- 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal for øvrige anvendelser

Parkeringspladserne skal i øvrigt anlægges efter byggelovgivningens regler.

§ 5. Tekniske anlæg

1.

Ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.

2.

Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes det offentlige kloaknet.

3.

Ny bebyggelse skal varmeforsynes i henhold til varmeplanen for Middelfart Kommune.

4.

Inden for området kan der etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, f.eks. transformestationer, fællesantenne o.l. såfremt de placeres og udformes under hensyntagen til helhedsudtrykket og omgivelserne

5.

Inden for området må der ikke opsættes udendørs antenner. Eventuelle paraboler må ikke være synlige fra veje og stier udenfor området.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 for området som helhed.

2.

Ny bebyggelse må kun opføres indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt.

3.

Ny bebyggelse eller om- og tilbygninger må opføres op til 2 etager og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn.

4.

Det skal ved bebyggelsens placering eller med støjdæmpende foranstaltninger sikres, at Miljøstyrelsens krav for støj fra erhverv kan overholdes i det eksisterende boligområde.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Bebyggelsen i lokalplanområdet skal arkitektonisk og materiale-mæssigt udformes, så der opnås en god helhedsvirkning i forhold til eksisterende bebyggelse i området.

2.

Bygningsfacader skal fremstå i blanke mursten eller som pudset eller vandskuret væg. Facader kan også fremtræde med mindre partier af ufarvet beton - f.eks. synlige, bærende elementer. Endvidere skal mindst 20% af facaden mod Brovejen fremtræde i transparent ufarvet eller let tonet glas.

3.

Der skal være indkig til butikken gennem vinduerne, hvorfor vinduer ikke må blændes.

4.

Bebyggelsens tage skal udformes med en hældning på 30-40 grader og fremtræde som symmetriske saddeltage eller som fladt tag. Mindre bygningsdele kan udformes med buet tag eller pyramidetag. Som synlig tagbeklædning skal anvendes tagpap, naturskifer eller tegltagsten. Der må ikke anvendes glaserede og reflekterende tagmaterialer. Mindre tagpartier eller enkelte mindre bygningsdele f.eks. indgangspartier, kan endvidere dækkes med glas, zink, aluminium eller kobber.

Ved bygninger hvor bygningens bredde er mere end fire gange så stor som højden, skal tagfladen opdeles i flere sammenbyggede tage. Der skal være et skift i facaden der understreger tagrytmen.

5.

Tekniske installationer skal være skjult i bygningen eller indgå bevidst som arkitektonisk element i bebyggelsen, f.eks. med geometrisk eller skulpturel udformning.

6.

Mindre bygninger. f.eks. skure til indkøbsvogne, varegårde o.l., skal materialemæssigt fremtræde i harmoni med den øvrige bebyggelse.

7.

Farvemæssigt skal udvendige bygningssider, herunder vinduer, døre og lignende mindre bygningsdele, fremtræde i byggematerialets naturfarve, hvid, sort, rød/brune jordfarver eller sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort.

8.

Der må i alt opsættes 3 skilte pr. butik eller virksomhed med navn og bomærke. Facadeskilte må ikke være større end 0,8 x 2 meter (højde x bredde) og skal tilpasses bygningens karakter og respektere det øvrige farvevalg på bygningen. Endelig skal der være luft omkring facadeskilte, så man kan se, at de sidder på en mur.

Facadeskiltene må også udformes kvadratisk i størrelse maks. 1,3 x 1,3 meter.

Det kan tillades at et enkelt skilt placeres i bygningens vindfang på den nordvestlige facade mod krydset Brovejen Assensvej. Skiltet må udformes i størrelse maks. 1,8 x 1,8 meter.

Det ene facadeskilt kan erstattes af en skiltepylon der kan placeres udenfor de byggefrie arealer og ved indkørslen til parkeringsarealet jvf. kortbilag 2. Pylonen må maks være 3 meter høj incl. skilt, og skiltet må ikke være større end 0.8 x 2 meter (bredde x højde)

Der må opsættes henvisningsskilte med færdselsmæssige formål ved indkørslen til området som en del af det samlede antal skilte. Disse må ikke være større end 0,4 x 1 meter, og ikke placeres højere end 1 meter over jorden.

Der må ikke opsættes reklameflag inden for lokalplanområdet.

9.

Belysning af skilte og bygning skal være i harmoni med omgivelserne og må ikke virke blændende.

§ 8. Ubebyggede arealer og beplantning

1.

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

2.

I Lokalplanens nordøstlige hjørne skal der plantes et markant træ, eksempelvis løn, blodbøg, hestekastanie etc., placeret i princippet som vist på kortbilag 2.

3.

Eventuel udendørs oplag i tilknytning til butikker eller erhverv i lokalplanområdet placeres i tæt hegnede uigennemsigtelige varegårde.

§ 9. Støj

1.

Det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier om „Ekstern støj fra virksomheder“, p.t. vejledning nr. 5/1984.

2.

Der skal etableres en maks. 1,8 meter høj støjskærm mod Assensvej, for at sikre de omkringboende unødige gener mht. støj.

Støjskærmen skal ved beplantning have et grønt udtryk.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Projektet på ejendommen må ikke påbegyndes før der:

- er nedlagt eksisterende overkørsel til Brovejen,
- er sikret adgang alene til Assensvej i anlægsperioden,
- er fjernet belægning af eksisterende overkørsler og pålagt muld efter anvisning fra vejmyndigheden, og
- i øvrigt er udført de foranstaltninger, som er forudsat for projektets realisering, og som er givet fra vejbestyrelsen i forbindelse med tilladelse til områdets vejbetjening.

2.

Nybyggeri må ikke tages i brug før der er etableret

- vejudvidelse på Assensvej
- parkeringspladser,
- varmforsyning i henhold til Middelfart Kommunes varmeplan,
- tilslutning til det offentlige kloaknet, og
- træer og anden beplantning.
- støjskærm mod Assensevej

§ 11. Servitutter

1.

Der er tinglyst en byggelinie 15 meter fra Brovejens midte på de grunde der støder op til denne.

2.

Matr.nr 30r er omfattet af en byggelinie.

3.

Der er tinglyst en deklaration med vejbestyrelsen som påtaleberettiget om:

- at overkørsler til Brovejen nedlægges inden projektets påbegyndelse,
- at en ny overkørsel alene for lastbiludkørsel til Brovejen anlægges efter nærmere aftale med vejbestyrelsen,
- at rabatten på landevejsarealet mod Brovejen reetableres ud for ejendommen efter nærmere anvisning fra vejbestyrelsen
- at der i skel mod landevejen ved den nye overkørsel etableres en fysisk/mechanisk afspærring, som forhindrer uvedkommende brug af udkørslen,
- at den fysiske/mechaniske afspærring skal holde overkørslen

- lukket undtagen i forbindelse med udkørsel med lastbiler, at der opsættes C-19 (indkørsel forbudt) på vejarealet rettet mod trafikanter på Brovejen
- at vejbetjening til/fra ejendommene alene sker via ny overkørsel til Assensvej, undtaget tilladelse for lastbilkørsel fra ejendommene via ovennævnte udkørsel til Brovejen,
- at der langs skellet mod Brovejen, uden udgift for vejbestyrelsen, etableres og fremtidigt opretholdes fast ubrudt hegn uden for godkendte udkørsel, og
- at såfremt ejendommene overgår til anden anvendelse end dagligvarebutik vil tilladelsen til overkørsel til Brovejen bortfalde, og overkørslen vil blive fjernet af vejbestyrelsen, for så vidt angår den del, der er beliggende på vejarealet.

§ 12. 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 fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, 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

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Middelfart Byråd den 2. Januar 2006.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Steen Vinderslev
Konst. teknisk direktør

Lokalplanen er offentliggjort i Melfar Posten d. 18 januar 2006

Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 28.15

Detailhandel ved Brovejen/Assensvej

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT

Mål: 1: 1.000

Dato: 19. juli 2005



