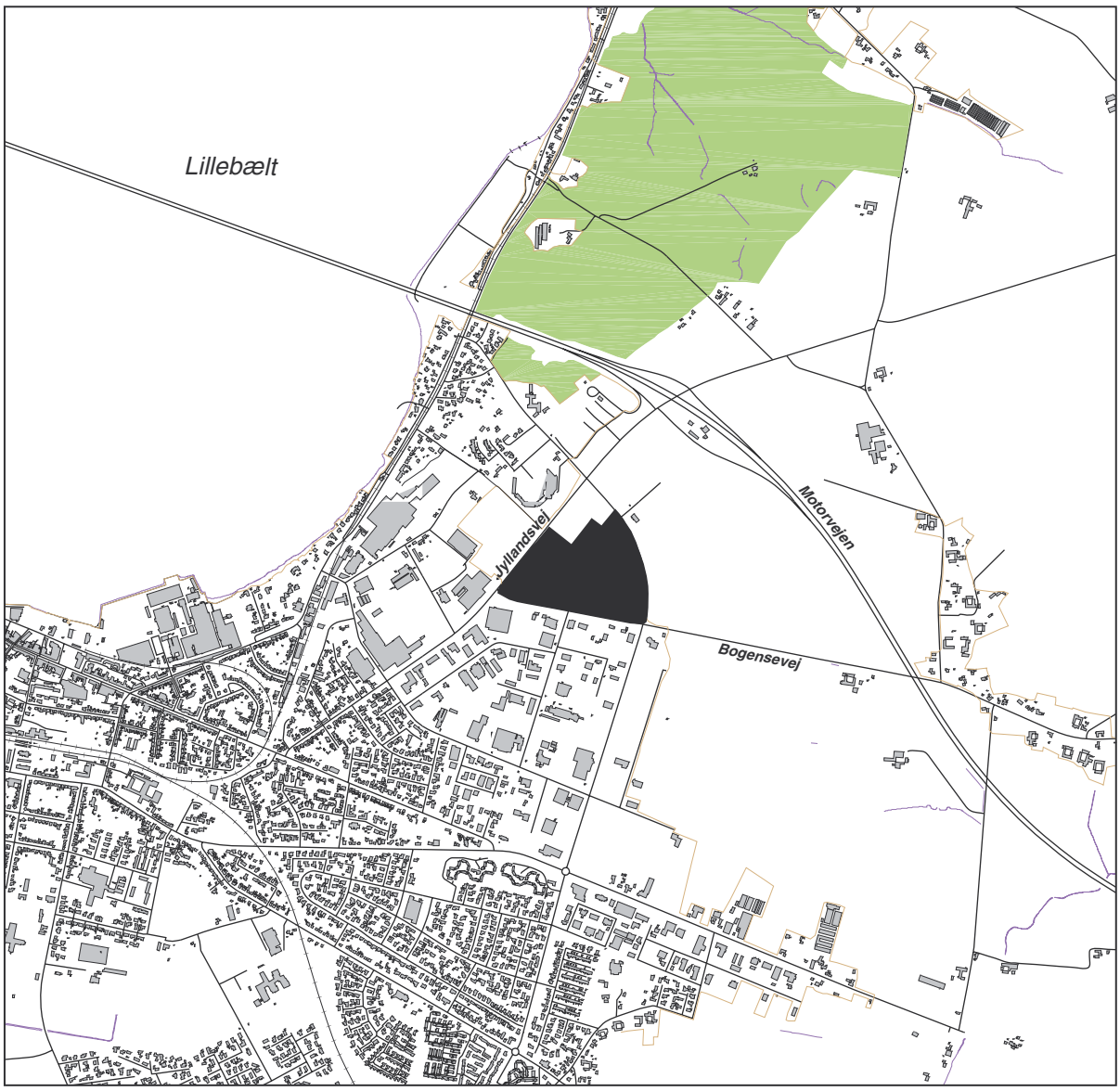


Middelfart Kommune

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 29.08

Erhvervsområde ved motorvejen, Jyllandsvej og Bogensevej

April 2007

Middelfart Kommune

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 29.08

Erhvervsområde ved motorvejen, Jyllandsvej og Bogensevej

Indhold

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER 5
LOKALPLANTILLÆGGETS BAGGRUND OG FORMÅL 5
LOKALPLANTILLÆGGETS INDHOLD 6
LOKALPLANTILLÆGGETS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN 6
LOKALPLANTILLÆGGETS FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLAN 7
LOKALPLANTILLÆGGETS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING 7
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER 8
MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....8

LOKALPLANENS BESTEMMELSER 9
VEDTAGELSESPÅTEGNING 11

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT.....13

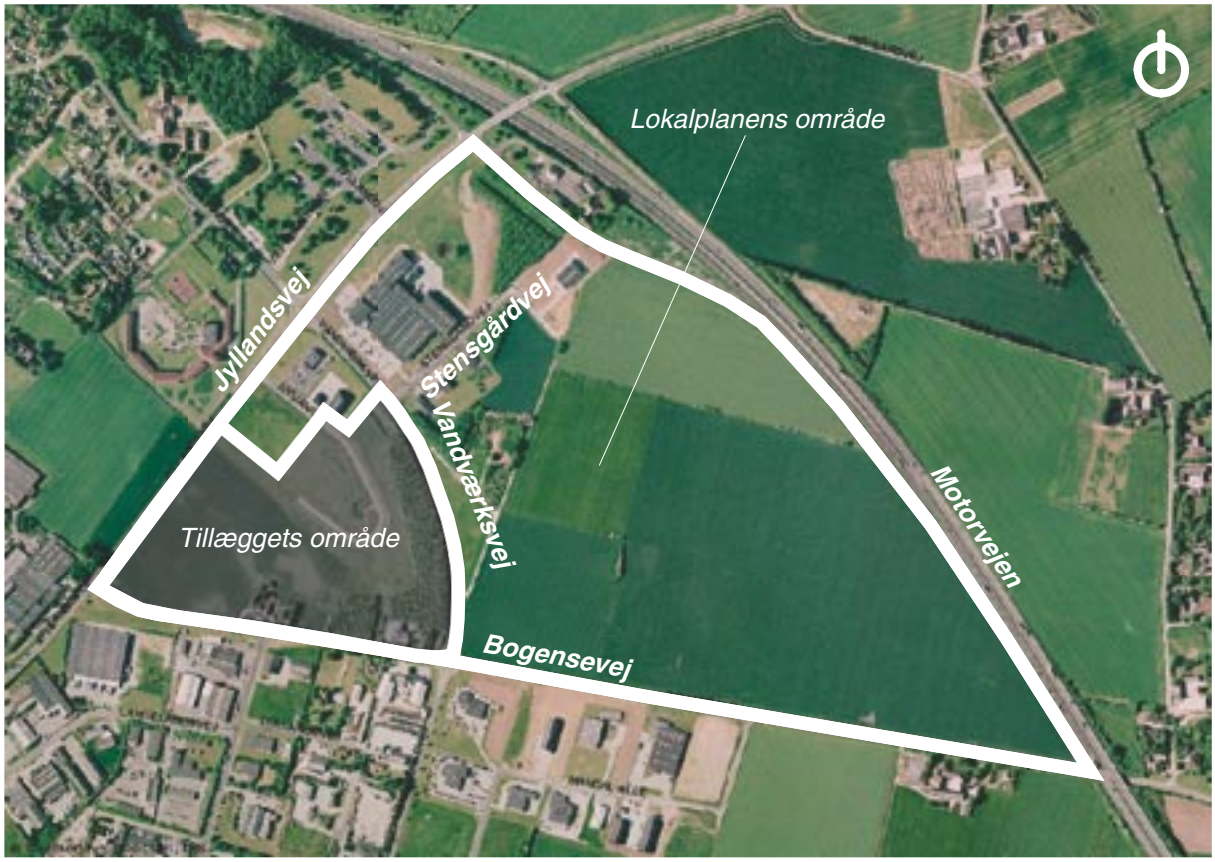
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplantillægget omfatter et område i den nordøstlige udkant af Middelfart by. Området afgrænses af Vandværksvej mod nord og øst, af Bogensevej mod syd og af Jyllandsvej mod vest. Området har endvidere tæt tilknytning til den nye Lillebæltsbro, der ligger ca. 1 km i vestlig retning. Området er i Kommuneplan 2001-2013 udlagt til erhvervsformål og butikker og er omfattet af lokalplan 29.08.

Området rummer i dag hovedsaglig erhverv og butikker.

LOKALPLANTILLÆGGETS BAGGRUND OG FORMÅL

Siden udarbejdelsen og vedtagelsen af lokalplan 29.08 og kommuneplantillæg nr. 8 i juni 2006, som udvidede aflastningscentret ved motorvejen og gav mulighed for etablering af større udvalgsvarebutikker er behovet for placeringsmuligheder til denne butikstype igen opstået. Formålet med tillægget er at tilvejebringe plangrundlaget for en forøgelse af arealrummeligheden til større udvalgsbutikker indenfor afgrænsningen af lokalplan 29.08.



Lokalplanområdets placering ved motorvejen i den nordøstlige udkant af Middelfart by.

LOKALPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Lokalplantillægget fastlægger bestemmelser for et nyt bydelscenter indenfor den eksisterende afgrænsning af lokalplan 29.08. I det nye bydelscenter kan der etableres yderligere 3.000 etagekvadratmeter til udvalgsvarebutikker således, at der kan etableres eller indrettes max 6.000 m^2 butiksareal inden for lokalplanområdet i sin helhed. Butikstypen i bydelscentret afgrænses til større udvalgsvarebutikker på minimum 400 m^2 og maksimum 1.500 m^2. Der kan ikke etableres butikker med særligt pladskrævende varer på mere end 1.500 m^2 i bydelscentret.

Lokalplan 29.08 er gældende for alt andet end hvad nærværende lokalplantillæg fastsætter.

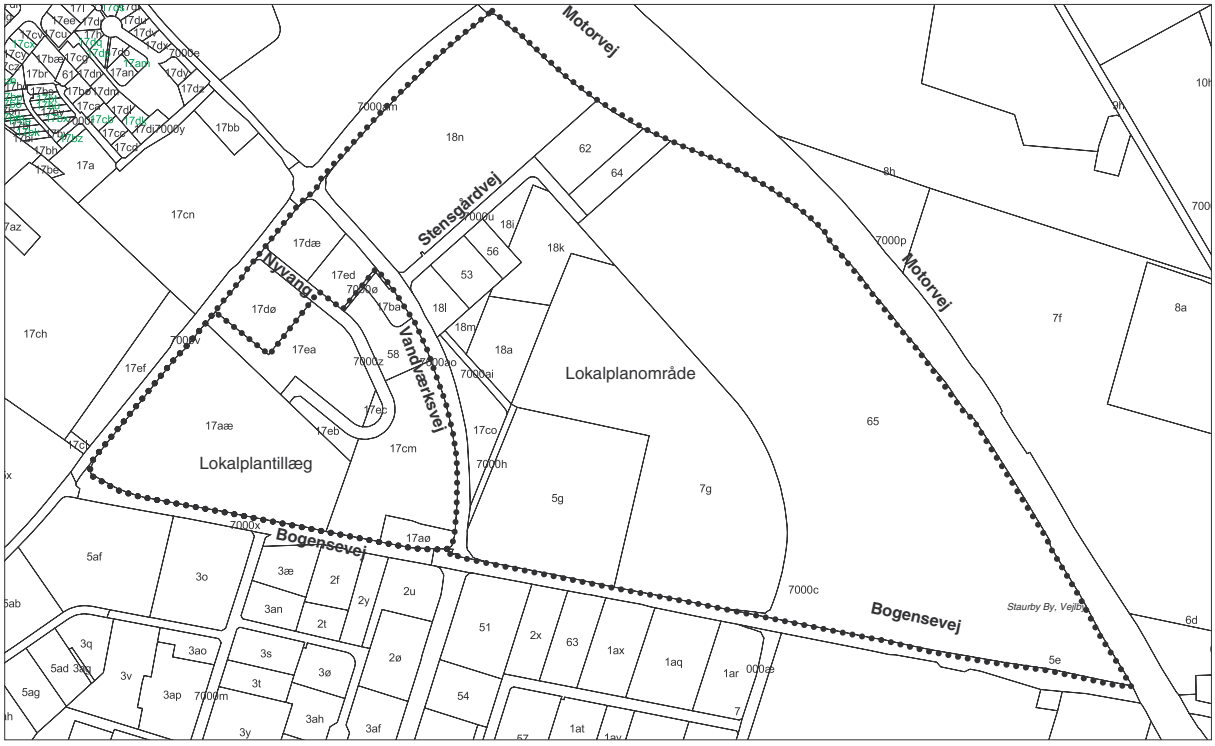
LOKALPLANTILLÆGGETS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplantillæggets område er omfattet af følgende rammeområde i kommuneplanen: E20. Området er udlagt til særligt præsentable erhvervsvirksomheder og institutioner, herunder kontorer, engros-, handels-, laboratorie-, udstillings- og kursusvirksomhed samt offentlige formål. I området kan indpasses enkelte udvalgsvarebutikker på min. 400 m^2 og max. 1.500 m^2. Nordøst for Vandværksvej må dog kun etableres udvalgsvarebutikker i tilknytning til anden virksomhed på max. 600 m^2 , dog højst 10 % af virksomhedens etage m2.

For E20 er bebyggelsesprocenten max 60 for området som helhed. Bebyggelse må opføres med 1-3 etager og en højde på max 14 meter. For området gælder endvidere, at der skal holdes en høj standard mht. bygninger og friarealer.

Området er omfattet af Kommuneplantillæg nr. 21 vedrørende detailhandlen i Middelfart Kommune. I tillægget åbnes mulighed for at indpasse yderligere 3.000 m^2 areal til udvalgsvarebutikker med en minimumsstørrelse på 400 m^2 og en maximumsstørrelse på 1.500 m^2 i den del af lokalplanområdet som nærværende lokalplantillæg omfatter jf. kortbilag nr. 1. Der kan ikke indpasses dagligvarebutikker i området. Kommuneplantillæg nr. 21 forventes at blive vedtaget endeligt inden den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne i Kommuneplan 2001-2013 med efterfølgende rammerevision fra 2004 samt Kommuneplantillæg nr. 21.



Område for henholdsvis gældende lokalplan og lokalplantillæg.

FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLAN

Lokalplantillægget er til følgende lokalplan:

- Lokalplan nr. 29.08, “Erhvervsområde ved motorvejen, Jyllandsvej og Bogensevej” fra juni 2006.

Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplantillæg suppleres bestemmelserne i lokalplan nr. 29.08.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystbeskyttelse

Lokalplantillægget giver ikke mulighed for yderligere byggeri end fastsat i lokalplan nr. 29.08.

På den baggrund er det Byrådets skøn, at den planlagte anvendelse af området ikke vil påvirke kystlandskabet væsentligt.

Regionplanen

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med retningslinierne i Regionplan 2005.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Ingen.

Middelfart Kommune

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 29.08

Erhvervsområde ved motorvejen, Jyllandsvej og Bogensevej

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. Lokalplantillæggets formål

Lokalplantillægget har til formål

- at fastsætte supplerende bestemmelser for detailhandel.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.
Lokalplantillægget afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre af

Staurby By, Vejlby:
17aæ, 17aø, 17ba, 17cm, 17ea, 17eb, 17ec, 58 samt vejlitra “z” og “ø“.

samt alle parceller, der efter den 5.1. 2006 udstykkes inden for området.

2.
Lokalplantillæggets område ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

Lokalplan 29.08 er gældende med følgende supplerende bestemmer:

Inden for lokalplantillæggets område kan der etableres eller indrettes maksimum 3.000 m^2 areal til udvalgsvarebutikker. Den enkelte butik må have en størrelse på mindst 400 m^2 og højst 1.500 m^2.

Samlet set kan der højst etableres eller indrettes 6.000 m^2 butiksareal inden for afgrænsningen af lokalplan 29.08.

§ 4. Udstykning

Lokalplan 29.08 er gældende.

§ 5. Veje og parkering

Lokalplan 29.08 er gældende.

§ 6. Tekniske anlæg

Lokalplan 29.08 er gældende.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplan 29.08 er gældende.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

Lokalplan 29.08 er gældende.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

Lokalplan 29.08 er gældende.

§ 10. Skiltning og reklamering

Lokalplan 29.08 er gældende.

§ 11. Støj

Lokalplan 29.08 er gældende.

§ 12. Miljøforhold

Lokalplan 29.08 er gældende.

§ 13. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Lokalplan 29.08 er gældende.

§ 14. Lokalplantillæggets retsvirkninger

1.
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplantillægget må de ejendomme, der er omfattet af planen, i følge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplantillægget bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. lokalplantillægget medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

2.
Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplantillægget 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 lokalplantillægget, fortrænges af planen.

4.
Forhold, der ikke er reguleret af lokalplantillægget eller lokalplan 29.08, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplantillægget er vedtaget endeligt af Middelfart Byråd den 10. april 2007.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

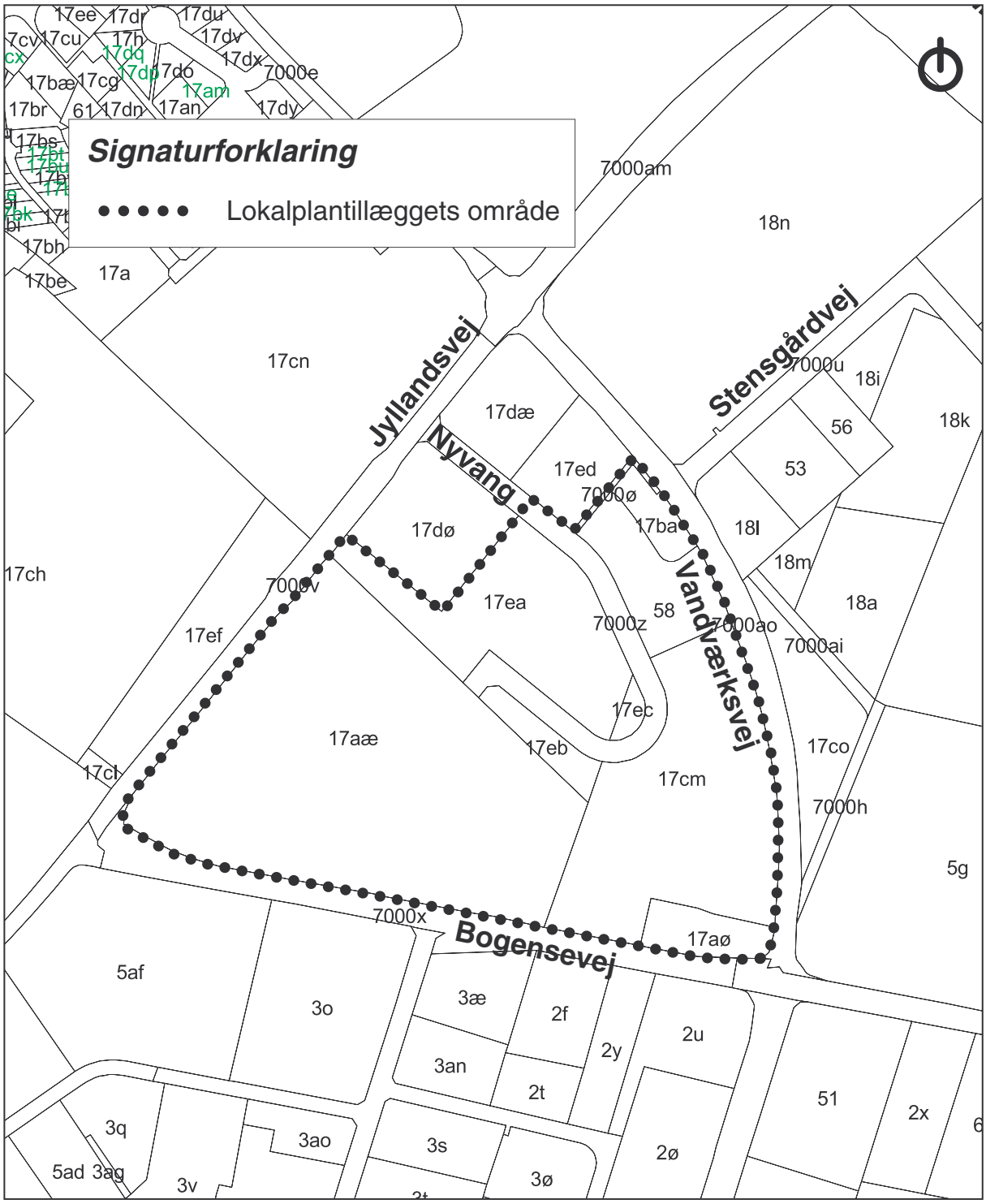
/ Thorbjørn Sørensen
Teknik- og Miljødirektør

Middelfart Kommune

Tillæg nr. 1til lokalplan nr. 29.08

Erhvervsområde ved motorvejen, Jyllandsvej og Bogensevej

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT

Mål: 1: 5.000

Dato: 1. december 2006