



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 30.01

Erhvervsområde ved Falstersvej

MIDDELFART KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 30.01

Industriområde vest for Falstersvej

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at muliggøre industribyggeri på matr. nr. 5^{aa} og i den forbindelse ændre afskærmningsbælterne omkring industriområdet samt at danne grundlag for administration af bygge- og anlægsarbejder i området.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 21. 11. 1977 og omfatter følgende matr. numre:
17^f, 17^{ay}, 17^{bc} af Staurby by, Vejlby sogn og 2^a, 2^d, 2^h, 5^{aa}, 7^k, 40^a, 40^g, 40^h, 60^a, 60^b, 77, 87, 78^a, 78^c af Middelfart markjorder, samt parceller, der efter den 1. 7. 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må kun anvendes til erhvervsvirksomhed, og der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves kontor-, industri-, værksteds-, lager-, entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Der må kun udøves virksomhed som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

2.

Byrådet kan tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lignende.

3.

De på kortbilaget med priksignatur viste arealer udlægges til afskærmningsbælter mod den tilgrænsende bebyggelse og Strandvejen.

Afskærmningsforanstaltningerne skal etableres som mure, tætte hegn, jordvolde, beplantninger eller lignende efter projekter godkendt af byrådet.

Den gamle træbevoksning i afskærmningsbæltet syd for plejehjemmet må ikke fjernes uden byrådets tilladelse.

§ 4. Veje og stier

1.

Der udlægges areal til en 5 m bred sti langs områdets nordøstlige begrænsning med beliggenhed som vist på kortbilaget.

2.

Langs Falstersvej pålægges byggelinie i 5 m's afstand fra vejskel.

§ 5. Udstykninger

Grunde må ikke uden byrådets særlige tilladelse udstykkes med mindre areal end 10.000 m² eller mindre bredde end 70 m.

§ 6. Bebyggelsens omfang, placering m. v.

1.

Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m. v.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan).

Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres med større højde, såfremt særlige hensyn til indretning og drift nødvendiggør det.

2.

Bebyggelsen må ikke placeres nærmere boligområderne nordvest og nordøst for området end de på kortbilaget indtegnede byggelinier.

3.

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

§ 7. Ophævelse af ældre byplanvedtægt

Den under 22.12.1971 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 11 og det under 28.8.1975 af miljøministeriet godkendte tillæg til byplanvedtægten ophæves for de af nærværende lokalplan omfattede arealers vedkommende.

I henhold til lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 3. juli 1978

p. b. v.

Herman Jensen
borgmester

/ Knud E. Sørensen
stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens indhold og forhold til anden planlægning

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at gøre det muligt for "Kosan-Cylindric" at udvide sine fabrikshaller mod nord over matr.nr. 5^{aa} (det tidligere CF-område).

I den forbindelse er det nødvendigt at ændre det 50 m brede afskærmningsbælte og friareal, som i byplanvedtægt nr. 11 med tillæg nr. 1 er udlagt langs den vest for liggende bebyggelse.

Som compensation for reduktion af afskærmningsbæltet ved plejehjemmet, udlægges matr.nr. 78^a til afskærmningsbælte, og tre sommerhuse på ejendommen fjernes.

I grænsen mellem afskærmningsbæltet og det belagte køreareal omkring bygningerne opføres en mur som skærm mod støj fra virksomhedens køretøjer og eventuelle andre udendørs aktiviteter.

I den nordlige del af området forlægges stien mellem Falstersvej og Strandvejen til grænsen mod boligområdet, således at afskærmningsbæltet klart kommer til at ligge på "Kosan-Cylindric"s ejendom.

Det 5 m brede afskærmningsbælte vest for de to boliggrunde 17^{ay} og 17^{bc} suppleres endvidere med et lignende bælte nordøst for grundene.

Lokalplanen er i overensstemmelse med dispositionsplanen for Middelfart-området, og de midlertidige rammer for lokalplanlægningen (§ 15-rammerne), med undtagelse af udvidelsen af industriområdet syd for plejehjemmet ved Strandvejen.

§ 15-rammerne er derfor ændret ved et tillæg, som er godkendt af miljøministeriet.

Lokalplanens retsvirkninger

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

Den 5. 7. 1978

Sven Allan Jensen, arkitekt m. a. a. , København

LILLE-BÆLT

Middelfart kommune
LOKALPLAN NR. 30/01
Industriområde vest for Følstersvej
M8L 1:2000 Dato 21.11.1977

- Områdegrense
- - - - - Byggelinie
- ▨ Afskærmningsbælte, friareal