



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 30.02

Erhvervsområde ved Sjællandsvej

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 30.02

Erhvervsområde ved Sjællandsvej og Fynsvej

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 fastlægge bestemmelser for administration af bygge- og anlægsarbejder i området.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 4. 1. 1978 og omfatter følgende matr. numre:

5^a, 5ⁱ, 5^x, 5^y, 5^æ, 6ⁱ, 6^æ, 6^{bk}, 8^c, 27^a, 36^g, 36^h, 36ⁱ og 36^k af Middelfart købstads markjorder, samt parceller, der efter den 1. 1. 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

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

Der må ikke indenfor området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens § 9, herunder virksomheder, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme områder.

Udendørs oplagspladser må kun etableres med byrådets tilladelse.

2.

De på kortbilaget med skravering viset arealer udlægges til et 5 m bredt afskærmningsbælte mod boligbebyggelsen ved Falstersvej.

Afskærmningen skal etableres som tæt hegn, beplantning eller lignende efter projekt godkendt af byrådet.

3.

På arealet mellem Jyllandsvej og byggelinien langs denne må ikke etableres oplag eller lignende.

Arealet skal anlægges med græs og træer og buske, og det må kun med særlig tilladelse anvendes til parkering.

Eventuelle hegn mod vejen skal anbringes i eller bag byggelinien og udføres af materialer, som efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.

4.

Ubebyggede arealer skal ved befæstelse, beplantning eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal overholdes.

§ 4. Bygningernes omfang, placering m.v.

1.

Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, der er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, siloer, fremspring, skorstene m.v.

2.

Bebyggelsen må højst opføres med to etager, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 11,0 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.

3.

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

4.

Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier og særlige adgangsbestemmelser langs landevej 613, Middelfart-Bogense (Jyllandsvej). Byggelinierne er beliggende i en afstand af henholdsvis 12,5 m og 20 m fra vejmidte. Der er ikke inden for byggelinierne reserveret areal til støjafskærmende foranstaltninger.

Langs øvrige veje i området pålægges byggelinie i 5 m's afstand fra vejskel.

5.

Bygninger skal holdes 5 m fra naboskel og fra det i § 3, stk. 2 nævnte afskærmningsbælte.

Byrådet kan dog i særlige tilfælde tillade, at bygninger på ikke over 3 m's bygningshøjde opføres i naboskel.

§ 5. Udstykning

Grunde må ikke uden byrådets særlige tilladelse udstykkes med mindre areal end 10.000 m² eller mindre bredde end 75 m.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 20. 3. 1978

p. b. v.

Herman Jensen
borgmester

/ Knud E. Sørensen
stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens baggrund og forhold til anden planlægning

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af, at man efter bygningsvedtægtens bortfald savner konkrete bestemmelser for administration af området.

Endvidere har det vist sig, at den hidtil gældende maksimale bygningshøjde på 8,5 m ikke muliggør opførelse af moderne fabrikshaller.

Lokalplanen fastlægger derfor en forøget maksimal bygningshøjde.

Bestemmelserne svarer i øvrigt stort set til den tidligere bygningsvedtægt og til de gældende byplanvedtægter for andre erhvervsområder i byen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de midlertidige rammer for lokalplanlægningen i kommunen (§ 15-rammerne).

Lokalplanens retsvirkninger

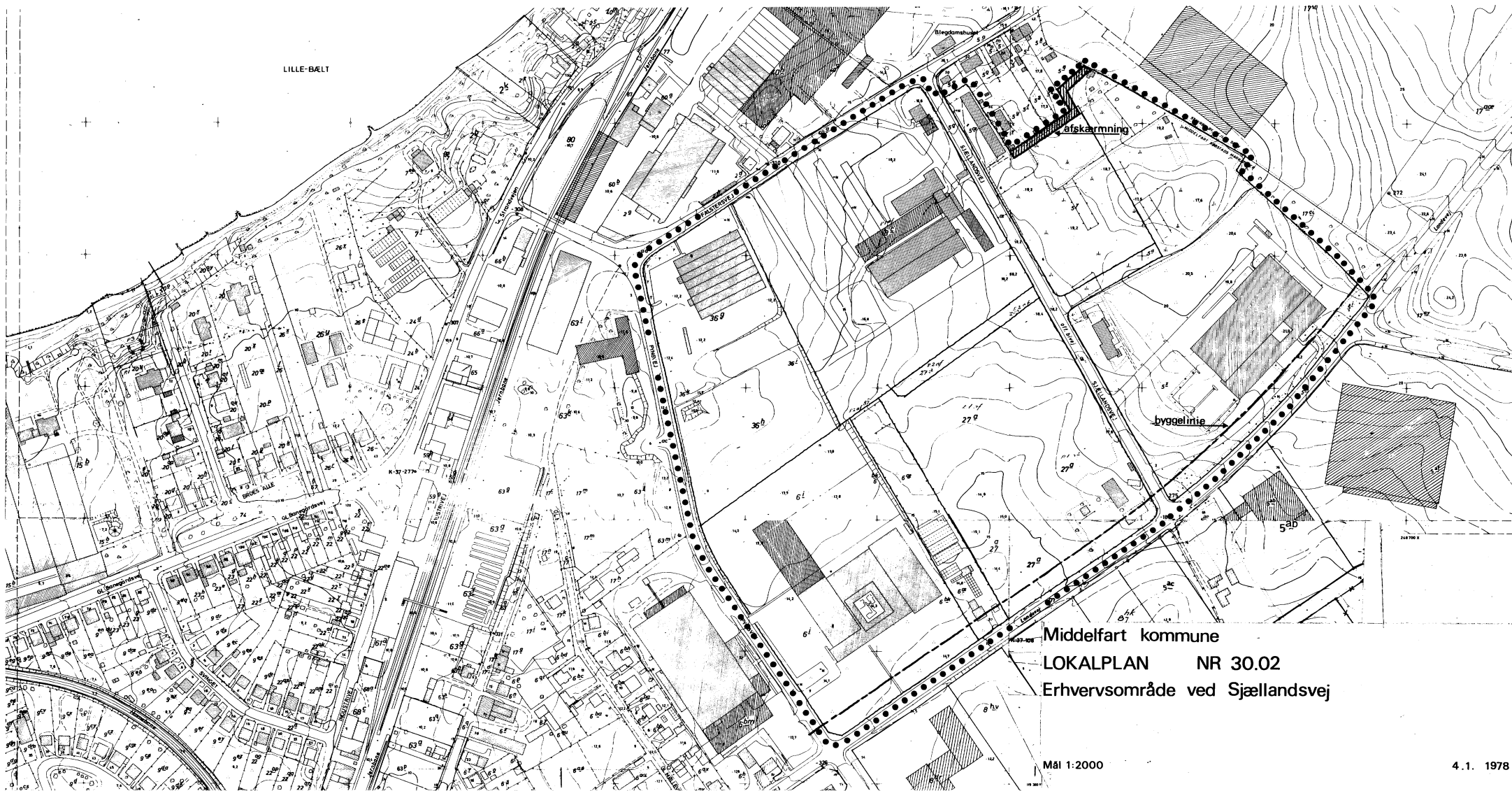
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.



Middelfart kommune
LOKALPLAN NR 30.02
Erhvervsområde ved Sjællandsvej

Mål 1:2000

4.1. 1978