



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 32.03

Boligområde ved Sønder Alle i Strib

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 32.03

Boligbebyggelse ved Sønder Allé i Strib

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

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for opførelse af en tæt, lav boligbebyggelse på ejendommen, sikre at byggeriet indpasses bedst muligt i bydelen, og at danne grundlag for administration af bygge- og anlægsarbejder i området.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 23.1.1982 og omfatter matr.nr. 1^{abæ} og 1^{hd} af Strib Færgesgård og parceller, der efter den 1.1.1982 udstykkes inden for området.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må kun anvendes til boligformål, og der må opføres tæt, lav bebyggelse i form af rækkehuse, kædehuse eller lignende.

Der kan desuden tillades opført udhuse samt mindre bygninger til fælles formål.

2.

De på kortbilaget med priksignatur viste arealer udlægges til fælles friarealer for områdets beboere.

§ 4. Vej- og stiforhold

1.

Biltilkørsel til området skal etableres fra Sønder Allé ved pkt. A og B, og der skal anlægges en parkeringsplads ved hver indkørsel som vist på kortbilaget.

2.

Områdets interne trafiksystem mellem de to indkørsler skal etableres som en opholds- og lege-gade i henhold til færdselslovens § 40.

Detailprojekt for området skal godkendes af byrådet og politiet i Middelfart.

3.

Der skal etableres parkeringspladser i området, svarende til mindst 1½ plads pr. bolig.

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

1.

Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 25.

2.

Boligbebyggelsen må højst opføres med én etage med udnyttet tagetage, og bygningerne skal opføres inden for de på kortbilaget i princippet viste byggefeltter.

3.

Tagene skal være symmetriske sadeltage med 25-45° hældning, og rygningshøjden må ikke være mere end 7,5 m over terræn (niveauplan).

4.

Der må ikke bygges nærmere skel mod Sønder Allé end 2,5 m.

5.

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

§ 6. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Bebyggelsen må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets nærmere anvisning, og før der er etableret fælles antenneanlæg.

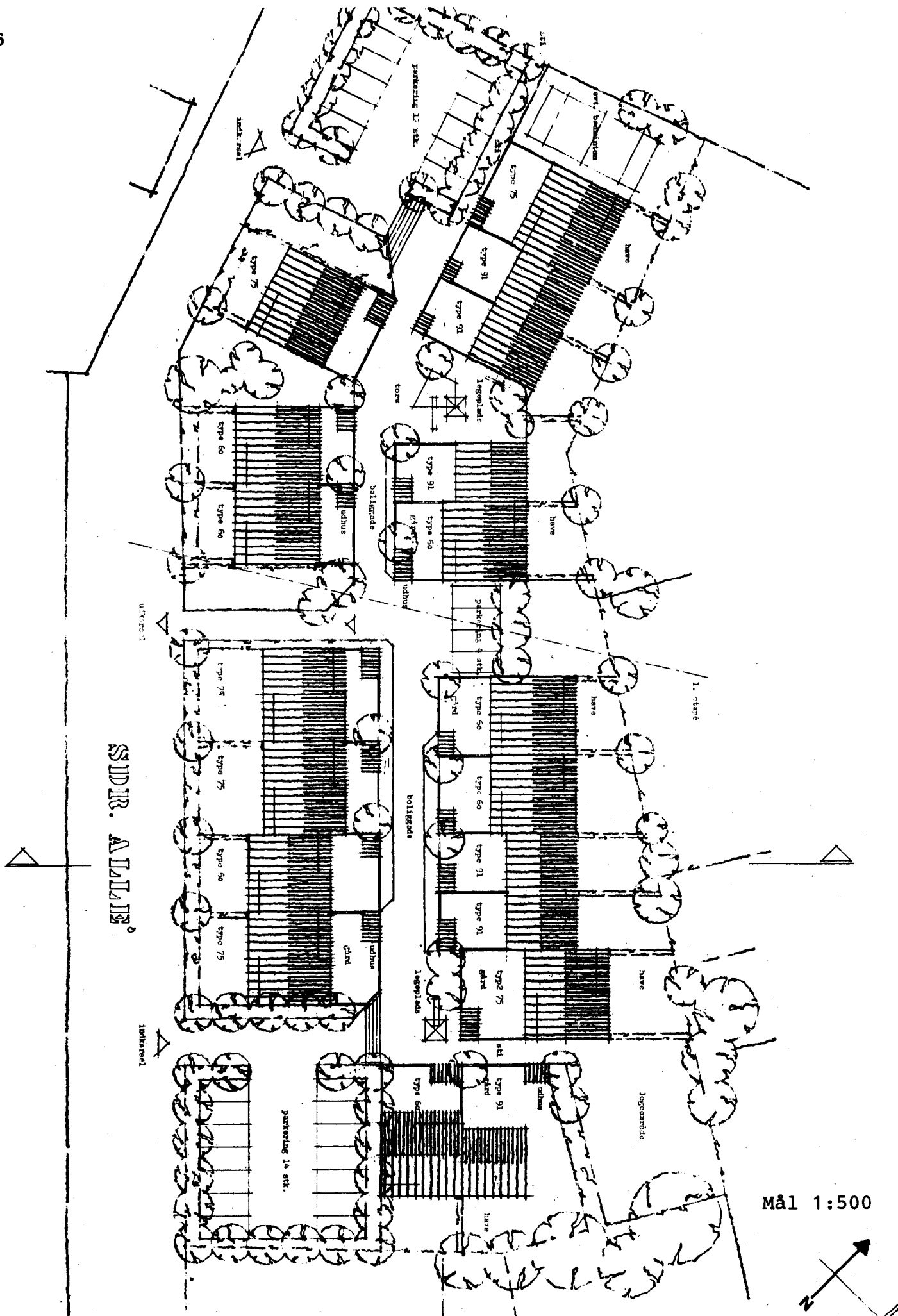
I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 5.7.1982

p.b.v.

Herman Jensen
borgmester

/ Knud E. Sørensen
stadsingeniør



Bebyggelsesplan udarbejdet af Tegnestuen, St. Gråbrødrestræde 3, 5000 Odense C.

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Området

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af, at "Boligselskabet af 1945", Strib, har planer om at opføre en tæt, lav bebyggelse med 19 huse på et areal ved Sønder Allé i Strib.

Arealet er på 5.623 m², og det består af matr.nr. 1^{abæ} (3.228 m²), som ejes af Middelfart kommune og 1^{hd} (2.395 m²), som ejes af fa. F.C. Schultz og Co A/S.

På den sidstnævnte ejendom ligger en ældre værkstedsbygning, som forudsættes nedrevet.

Bebyggelsen

Det er tanken at opføre bebyggelsen i to etaper, således at der først bygges 11 huse på matr.nr. 1^{abæ} og siden 8 huse på matr.nr. 1^{hd}.

13 af husene tænkes indrettet med én etage og 6 med én etage plus udnyttet tagetage. Alle huse får i følge projektet sadeltage med høj rejsning. Byggematerialerne bliver formentlig teglsten i ydermurene og røde eller brune tagsten på tagene.

Adgangsforhold

Husene placeres langs et gennemgående adgangsareal, som indrettes som opholds- og legegade. Det betyder, at arealet først og fremmest er beregnet til udeophold for børn og voksne, men det skal også være muligt at køre i bil frem til boligerne med varer o.lign. Parkering af beboernes biler og gæsteparkering skal i øvrigt finde sted på to parkeringspladser ved indkørslerne til området.



Bebyggelse i een etage og een etage med udnyttet tagetage. (Havefacader).

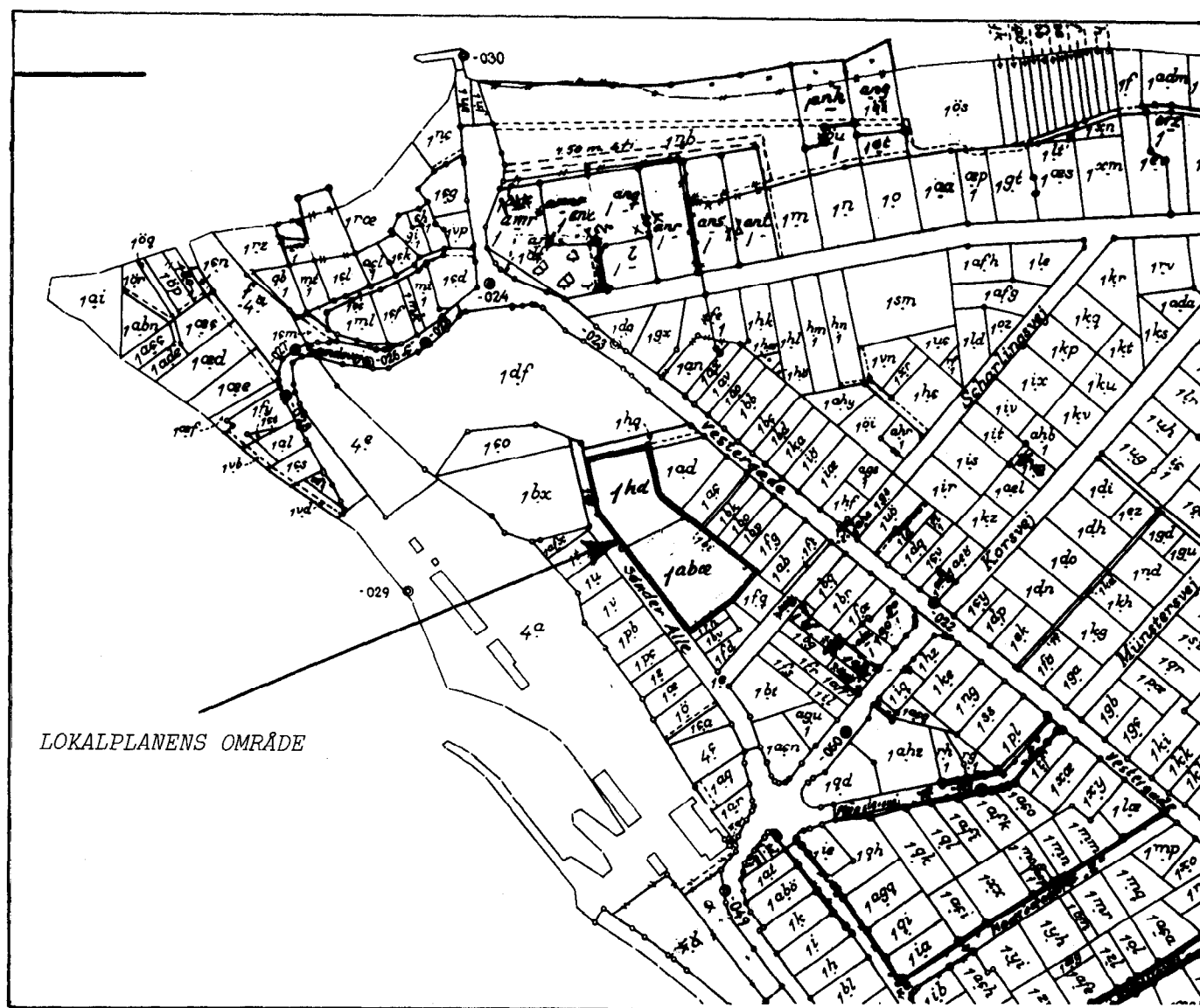
Lokalplanens forhold til anden planlægning

Området er dispositionsplanen for Middelfart kommune (1971) udlagt til boligformål.

Ifølge de midlertidige rammer for lokalplanlægningen (§ 15-rammerne) kan området anvendes til boligbebyggelse med én etage eller én etage med udnyttet tagetage, og der kan bygges op til en bebyggelsesprocent på 25.

Lokalplanforslaget overholdes disse rammebestemmelser, d.v.s. at byrådet har kunnet vedtage lokalplanen uden godkendelse fra andre myndigheder.

Lokalplanen er endvidere i overensstemmelse med de godkendte spildevandsplaner.



Matrikelkort, mål 1:4000

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, jfr. ovenfor.

Den 12.7.1982

Sven Allan Jensens byplantegnestue, København ApS

