



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 32.04

Boligområde vest for Sønder Alle i Strib

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 32.04

Boligbebyggelse vest for Sønder Allé i Strib.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 734 af 21. dec. 1982) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for opførelse af 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 på vedhæftede kortbilag af 8. 8. 1984 og omfatter matr. nr. 1^{bx}, 1^{co} og 1^{afx} af Strib Færgesgård og parceller der efter den 1. 8. 1984 udstykkes i området.

§ 3. Områdets anvendelse

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 og bygninger til fælles formål.

§ 4. Vej- og stiforhold

1.

Biltilkørsel til området skal etableres fra Sønder Allé og der skal anlægges en parkeringsplads i områdets nordlige del som vist på kortbilaget.

2.

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

3.

Der skal udlægges areal til udvidelse af Sønder Allé til en bredde på 10m.

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

1.

Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 30.

2.

Boligbebyggelsen må højst opføres med én etage med udnyttet tagetage, og beboelsesbygningerne skal opføres inden for det på kortbilaget i princippet viste byggefelt.

3.

Tagene skal være symmetriske sadeltage med 25-45° hældning, og rygningshøjden må ikke være mere end 8,5 m over terræn (niveauplan).

4.

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 byrådes nærmere anvisning, og før der er etableret fælles antenneanlæg.

I henhold til § 27 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 17.12.1984

p.b.v.

Herman Jensen
borgmester

/

Knud E. Sørensen
stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af, at "Strib Boligselskab af 1945" ønsker at fortsætte opførelsen af almennyttige boliger ved Sønder Allé med 2. etape på 18 boliger.

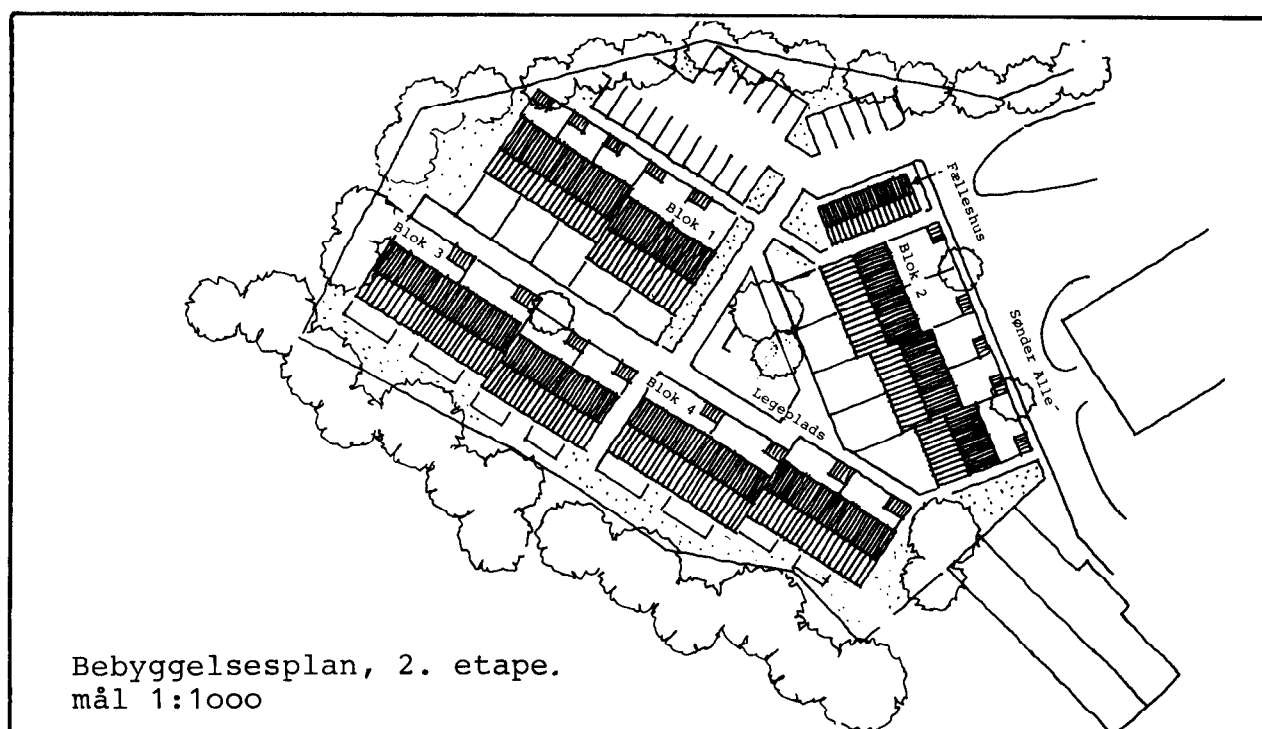
Man har i den forbindelse indgået aftaler om erhvervelse af et areal på 4.741 m², som ligger vest for Sønder Allé (matr.nr. 1^{bx}, 1^{co} og 1^{afx} af Strib Færgesgård).

Ifølge boligselskabets projekt, er det tanken at bygge de 18 boliger i 4 rækkehusblokke.

Blok 1 og 2 er i én etage og én etage med udnyttet tagetage, mens blok 3 og 4 alene er i én etage.

Bygningerne får sadeltage med høj eller lav rejsning og byggematerialerne bliver formentligt røde mur- og tagsten i stil med den allerede opførte bebyggelse. Foruden selve boligbebyggelsen og de tilhørende udhuse er det planlagt at opføre et fælleshus på ca. 60m².

Det samlede bruttoetageareal i det foreliggende projekt er 1343m², hvilket giver en bebyggelsesprocent på 28.



Lokalplanens forhold til anden planlægning

Området er i dispositionsplanen (1971) udlagt til boligformål.

Lokalplanens område er endvidere omfattet af tillæg nr. 12 til § 15-rammerne for Middelfart kommune. Tillægget er godkendt af amtsrådet den 15.1.1985.

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.

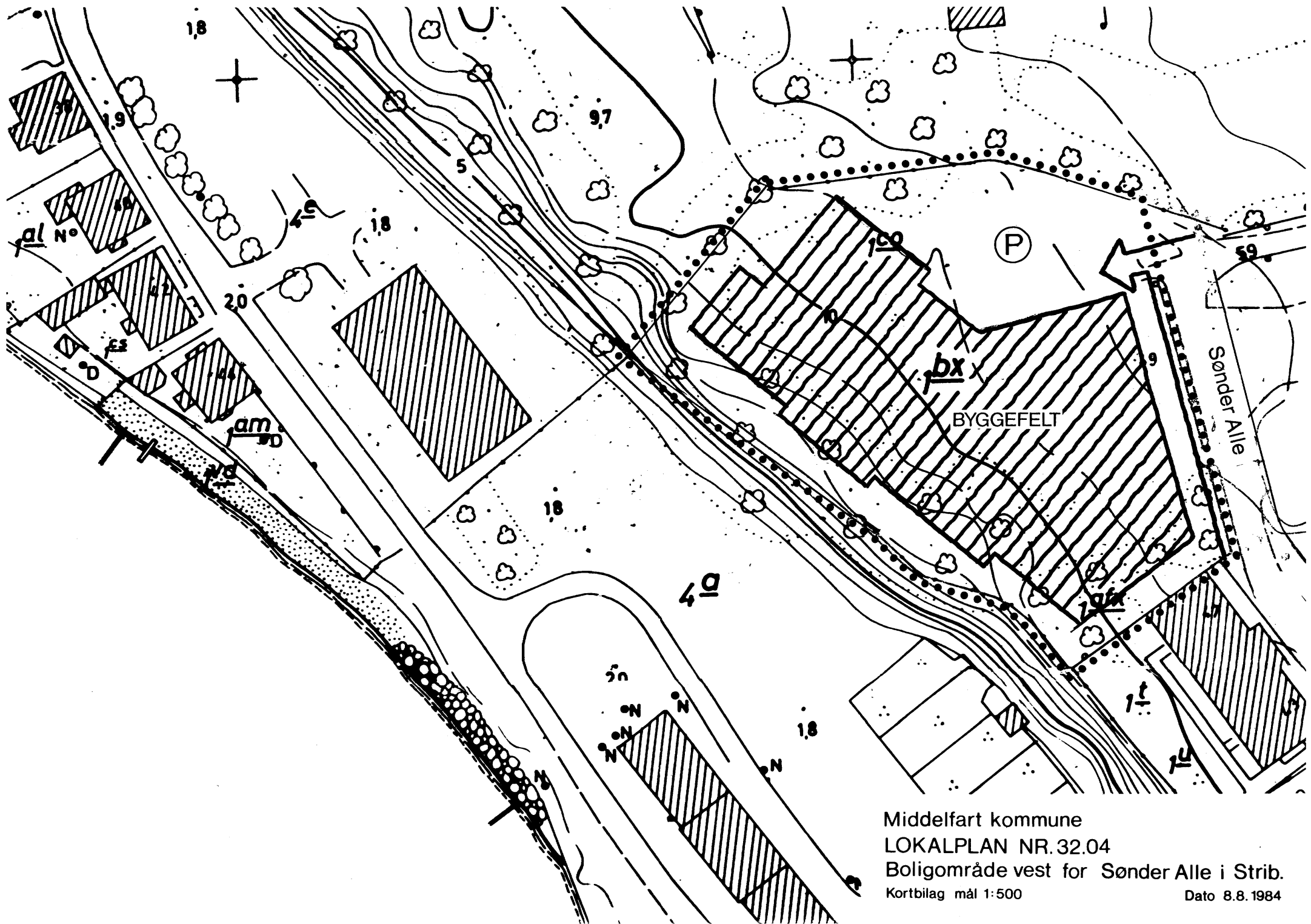
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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.

Arkitekt Sven Allan Jensens byplantegnestue

Den 17.1.1985



Middelfart kommune
LOKALPLAN NR.32.04
Boligområde vest for Sønder Alle i Strib.
Kortbilag mål 1:500
Dato 8.8.1984