



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 32.07

Boligområde ved Røjlemosevej i Strib

Juni 1987

Middelfart kommune

Lokalplan nr. 32.07

Boligområde ved Røjlemosevej i Strib

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.7.1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

at ændre de hidtidige planer for området således at der bliver mulighed for at udstykke et større antal grunde og således at området kan få sin egen vejadgang fra Røjlemosevej,
at fastsætte bestemmelser for administration af bygge- og anlægsarbejder i området.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 5.2.1987 og omfatter matr. nr. 3^e, 3^y, 3^{ab}, 3^{ad} og 3^{ae} af Røjle by, Strib-Røjleskov samt parceller der efter den 1.1.1987 udstykkes fra ejendommene.

2.

Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må med de i stk 2 nævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben, lav, bebyggelse, bestående af fritliggende parcelhuse.

På hver grund må kun indrettes én bolig for én familie.

2.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen.

3.

Arealet som på kortbilaget er vist med prik-signatur udlægges til fælles friareal for områdets beboere.

4.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Veje og stier

1.

Der udlægges areal til vejen A-B i 8 m's bredde og med beliggenhed som vist på kortbilaget.

2.

Der udlægges areal til stien B-C-D i 5 m's bredde og med beliggenhed som vist på kortbilaget.

3.

Der pålægges byggelinie i 2,5 m's afstand fra vej A-B og i 5 m's afstand fra Røjlemosevej.

§ 5. Udstykning

1.

Udstykning af området skal i princippet ske i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende udstykningsplan.

2.

Grunde må ikke udstykkes med mindre areal end 1000 m^2 .

§ 6. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

2.

Bebyggelsen må kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage.

3.

Den totale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.

4.

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

5.

Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

§ 7. Grundejerforening

1.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde som udstykkes i lokalplanområdet.

2.

Foreningen skal oprettes når byrådet kræver det, og den skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets fælles anlæg.

§ 8. Ophævelse af byplanvedtægt

Den under 1.5.1973 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 8 ophæves indenfor lokalplanens område.

§ 9. Varmeforsyning

Bebyggelsen må ikke tages i brug før der er etableret varmforsyning med naturgas efter byrådets nærmere godkendelse.

I henhold til kommuneplovens §27 vedtages for-
anstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd den 15.6.1987.

p.v.b.

Steen Dalhlstrøm
borgmester

/

Ole Larsen
stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at give mulighed for at fravige byplanvedtægt nr. 8. m.h.t. det fastlagte grundantal og -areal. Desuden ændres vejadgangen idet en tidligere planlagt indkørsel fra Stenvænget opgives.

De nævnte fravigelser af byplanvedtægten er af et omfang, som nødvendiggør udarbejdelse af en lokalplan, som erstatter byplanvedtægten for de berørte grunde.

Det vil foruden de to ubebyggede grunde sige matr. nr. 3^{ab} og 3^e (Røjlemosevej 60 og 64).

Udstykningsplanen, som fastlægges i lokalplanen, giver mulighed for at placere 7 grunde på matr. nr. 3^y og 4 grunde på matr. nr. 3^{ae}.

Udvidelsen af sidevejen til 8 m's bredde skal ske på matr. nr. 3^y.

Der udlægges areal til en 8 m bred adgangsvej, som udgår fra en 5 m bred eksisterende kort sidevej til Røjlemosevej.

Adgangsvejen er i øvrigt på størstedelen af strækningen lagt med 6 m på matr. nr. 3^y (1. etape) og 2 m på matr. nr. 3^{ae} (senere rabat eller fortov).

Vejen afsluttes med en vende- og parkeringsplads og et lille fællesareal, hvorfra der udgår en sti med fremtidig tilslutning til stisystemet i kvarteret øst og sydøst for området.

Lokalplanens forhold til kommuneplanlægningen.

Lokalplanens område er i kommuneplanen udlagt til boligformål.

Bebyggelsesprocenten for kvarteret som helhed må ikke overstige 30, og den skal normalt holdes under 25 for den enkelte ejendom.

Der må højst bygges med to etager og i 10 m's højde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanens retsvirkninger

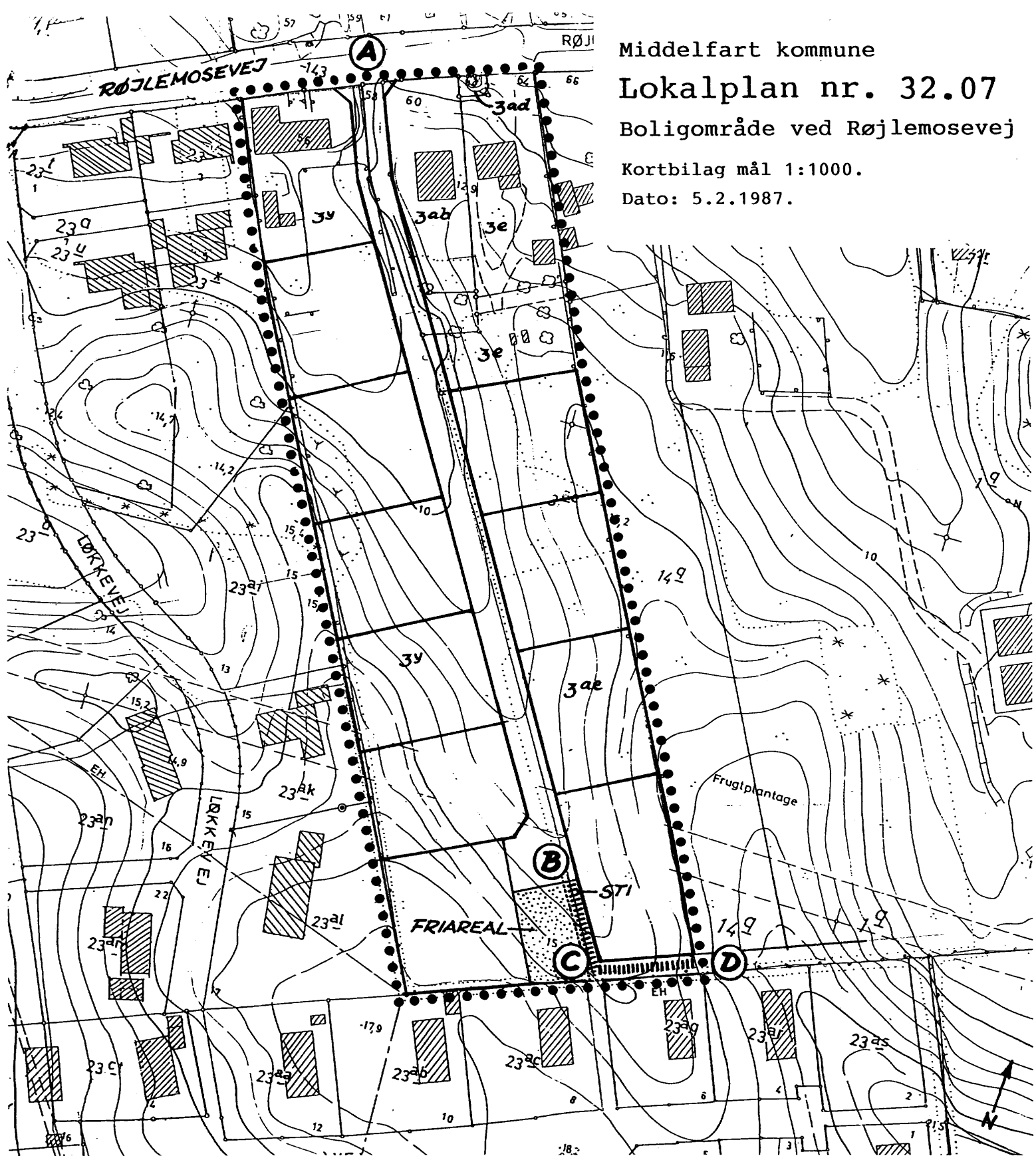
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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 eller fastholdt 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.



Middelfart kommune
Lokalplan nr. 32.07
Boligområde ved Røjlemosevej
Kortbilag mål 1:1000.
Dato: 5.2.1987.