



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 32.10

Boligområde ved Chr. Dannings Vej

Oktober 1989

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 32.10

Boligområde ved Chr. Dannings Vej

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

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at fastlægge reviderede rammer for områdets anvendelse og bebyggelse, og herunder åbne mulighed for både åben, lav og tæt, lav boligbebyggelse.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 22.3.1989 og omfatter matr. nr. 8 ^{ao} af Røjle by, Strib-Røjleskov, samt parceller, der efter den 1.1.1989 udstykkes i området.

2.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må kun anvendes til boligformål i form af åben, lav bebyggelse (fritliggende parcelhuse) eller tæt, lav bebyggelse (rækkehuse, kædehuse eller lignende).

Der kan desuden opføres udhuse, carporte og bygninger til fælles formål.

2.

Byrådet kan tillade at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres 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.

Langs Ny Billeshavevej skal etableres et 10 m bredt beplantningsbælte som vist på kortbilaget.

§ 4. Vej-, sti- og parkeringsforhold

1.

Vejadgang til området må kun etableres fra Chr. Dannings Vej som vist på kortbilaget.

Det interne vejsystem skal anlægges efter detaljprojekt godkendt af byrådet.

2.

Der skal etableres en stiforbindelse gennem området fra Chr. Dannings Vej til det øst for liggende areal (matr. nr. 4 ^k) i princippet som vist på kortbilaget.

3.

Langs Ny Billeshavevej og Chr. Dannings Vej pålægges byggegrænse i henholdsvis 10 og 5 m's afstand fra vejskel.

4.

Der skal udlægges mindst to parkeringspladser pr. bolig i åben, lav bebyggelse og mindst 1 1/2 pr. bolig i tæt, lav bebyggelse.

§ 5. Udstykninger

1.

Udstykning af området skal ske efter en af byrådet godkendt udstykningsplan.

2.

Bruttogrundstørrelsen må ikke være mindre end 400 m² for tæt, lav bebyggelse og 700 m² for åben, lav bebyggelse.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsen skal opføres efter bebyggelsesplaner godkendt af byrådet og omfattende arealer af en efter byrådets skøn passende størrelse.

Såfremt der ikke foretages udstykning i enkeltgrunde skal bo-

ligtallet overholde samme begrænsninger som fremgår af bestemmelserne i § 5 stk. 2.

2.

Bebyggelsen skal opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage, og den totale højde må ikke overstige 8,5 m.

3.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

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

2.

Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

3.

Bebyggelsen skal tilsluttes et fælles antenneanlæg, og der må ikke anbringes udendørs antenner på de enkelte boliger.

§ 8. Grundejerforening

1.

Ved udstykning til ejerboliger skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af boliger i området.

2.

Foreningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg i området.

§ 9. Varmeforsyning

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

§ 10. Ophævelse af byplanvedtægt

Den under 1.5.1973 af Boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 8 med tillæg nr. 1 godkendt 20.3.1974 ophæves inden for området.

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd den 16.10.1989

Steen Dahlstrøm
borgmester

/

Ole Larsen
stadsingeniør

Arkitekt Sven Allan Jensens tegnestue, København

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af at kommunen ønsker at udvide bebyggelsesmulighederne i området fra alene at omfatte parcelhusbebyggelse til også at omfatte forskellige former for tæt, lav bebyggelse.

Der lægges op til at bebyggelsen skal disponeres som to kvarterenheder med hver sin tilkørsel fra Chr. Dannings Vej og adskilt af et grønt bælte med en stiforbindelse. Denne skal eventuelt senere fortsættes med øst til det planlagte erhvervsområde på matr. nr. 4 k.

Billeshavevej syd for området er lukket for biltrafik undtagen buskørsel og fungerer således som en gennemgående stiforbindelse.

I lokalplanen indgår en ikke bindende ideskitse til en rækkehusbebyggelse udformet som to enheder, hvor husene grupperer sig omkring hver sit adgangs- og opholdsareal.

I planen er vist en "moderne" hustype, hvor blokkene kan knække 45°.

Det giver mulighed for en mere spændende og varieret bebyggelse, end hvis man er bundet til de traditionelle firkantede blokke.

Arealet har en størrelse på ca. 2,5 ha. d.v.s. at der med den fastsatte maksimale bebyggelsesprocent på 25 kan opføres et etageareal på 6250 m². Det maksimale boligtal er fastsat ud fra en minimal bruttogrundstørrelse på 400 m² for tæt, lav og 700 m² for åben, lav bebyggelse. Det giver boligtal på henholdsvis 62 og 36.

Det mulige etageareal pr. bolig bliver henholdsvis 100 og 170 m².

Lokalplanens forhold til anden planlægning

I kommuneplanen er området udlagt til boligformål. Bebyggelsesprocenten må højst være 25, højden max. 8,5 m og etageantallet højst 2.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

En ældre byplanvedtægt (nr.8 med tillæg nr.1) er ophævet indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanens retsvirkninger

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

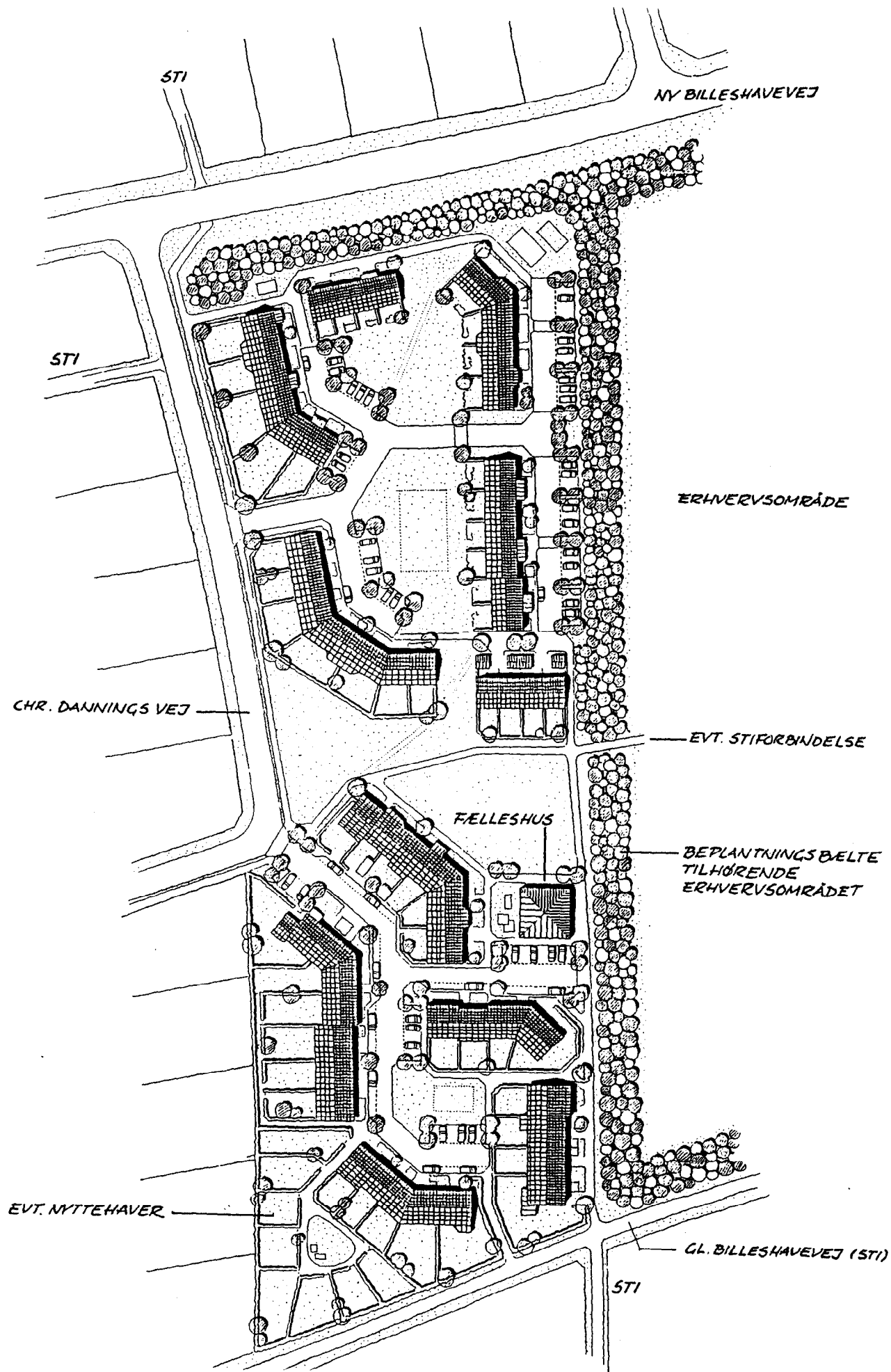
Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan i henhold til kommuneplanlovens § 47 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.

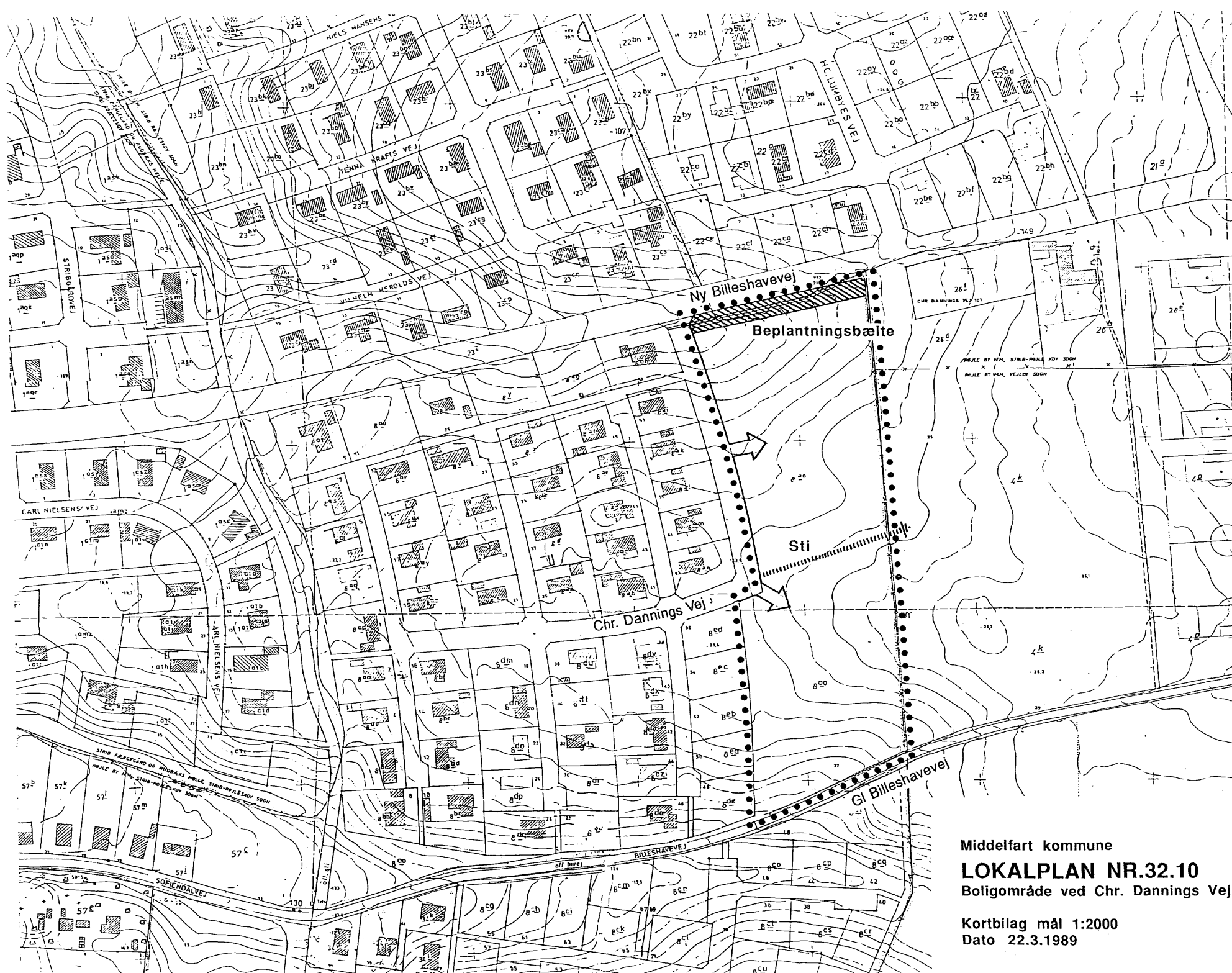
Mere væsentlige ændringer af lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Ifølge lokalplanen ophæves en række ældre deklarationsbestemmelser for området.



Skitse til boligbebyggelse ved Chr. Dannings Vej.



Middelfart kommune

LOKALPLAN NR.32.10 Boligområde ved Chr. Dannings Vej

Kortbilag mål 1:2000
 Dato 22.3.1989