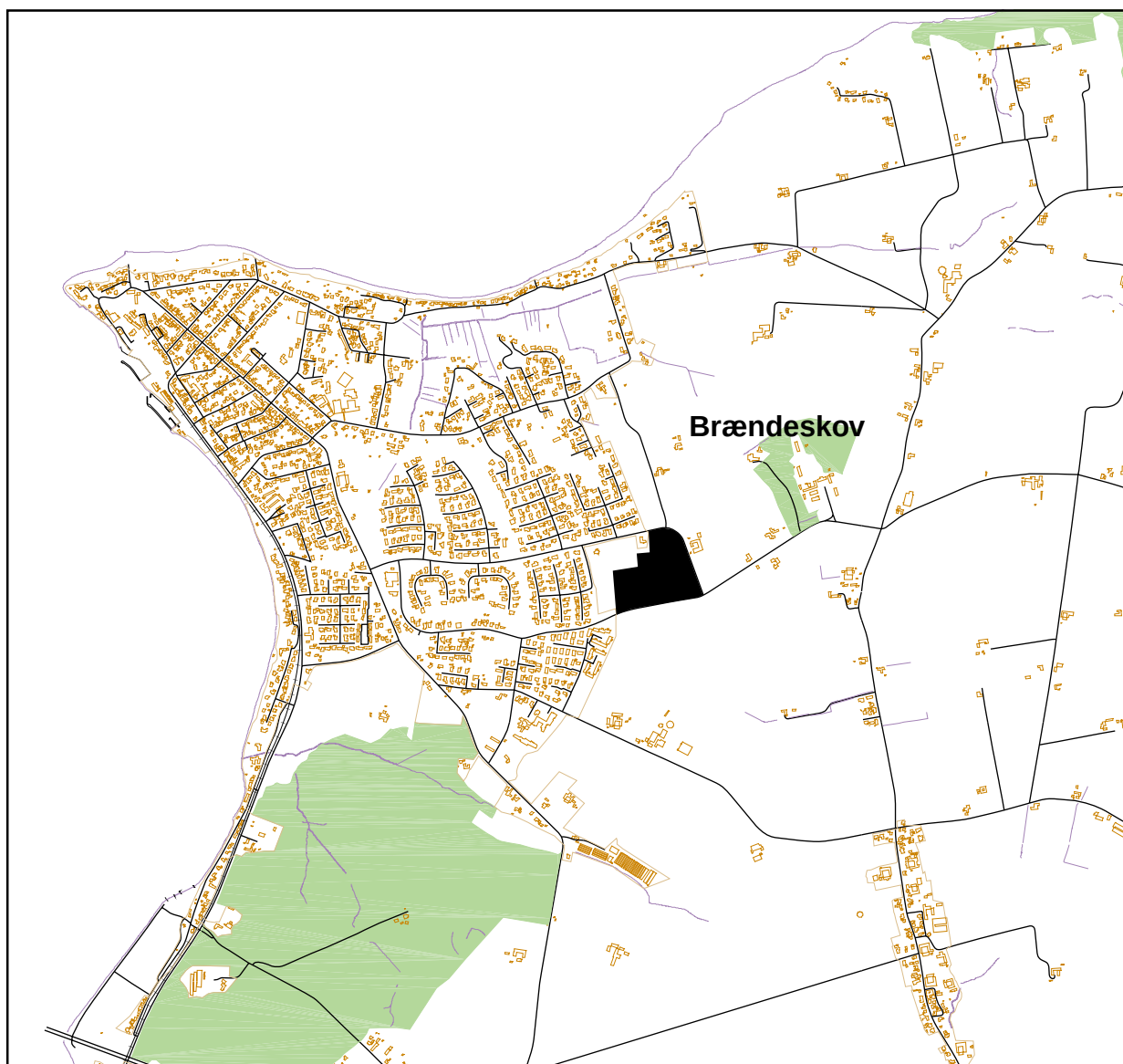




Middelfart Kommune

LOKALPLAN NR. 32.21

Idrætsområde ved Brændeskov i Strib

Oktober 2000

Middelfart Kommune
LOKALPLAN NR. 32.21
Ildrætsområde ved Brændeskov i Strib

Indhold

<i>LOKALPLANENS FORMÅL</i>	<i>5</i>
<i>LOKALPLANOMRÅDET</i>	<i>5</i>
<i>LOKALPLANENS BAGGRUND</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS OMGIVELSER</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS INDHOLD</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING</i>	<i>8</i>
<i>TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING</i>	<i>9</i>

<i>LOKALPLANBESTEMMELSER</i>	<i>11</i>
<i>VEDTAGELSESPÅTEGNING</i>	<i>16</i>

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT
TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN 1997

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er formålet med denne lokalplan, at sikre mulighed for udvidelse af idrætsområdet ved Brændeskov i Strib. Idrætsudvidelsen består dels af nye bygninger og dels nye baneanlæg. Lokalplanen skal sikre, at der sker en hensigtsmæssig afskærmning mellem boligområder og idrætsaktiviteter. Lokalplanen skal endvidere sikre en stiforbindelse langs en del af områdets vestlige skel.

LOKALPLANOMRÅDET

Denne lokalplan omfatter et område på ca. 6,7 ha i den østlige udkant af Strib ved Ny Billeshavevej. Området afgrænses mod øst og syd af åbne marker. Mod nord og vest ligger der boligområder. I dag fremstår området ubebygget med undtagelse af bygninger til idrætsanlæg og anvendes til idrætsanlæg og landbrug. Lokalplanområdet afgrænses mod syd af den oprindelige Billeshavevej.

Terrænet er forholdsvis fladt. Lokalplanområdet ligger i byzone, og er ejet af Middelfart Kommune.



Lokalplanområdets
afgrænsning.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at udbygge idrætsfaciliteterne i området. Det er byrådets hensigt at give mulighed for udvidelse af området til idrætsformål.

Lokalplanlægningen skal også sikre, at der etableres hensigtsmæssige stimæssige sammenhænge fra lokalplanområdet og mellem omkringliggende boligområder.

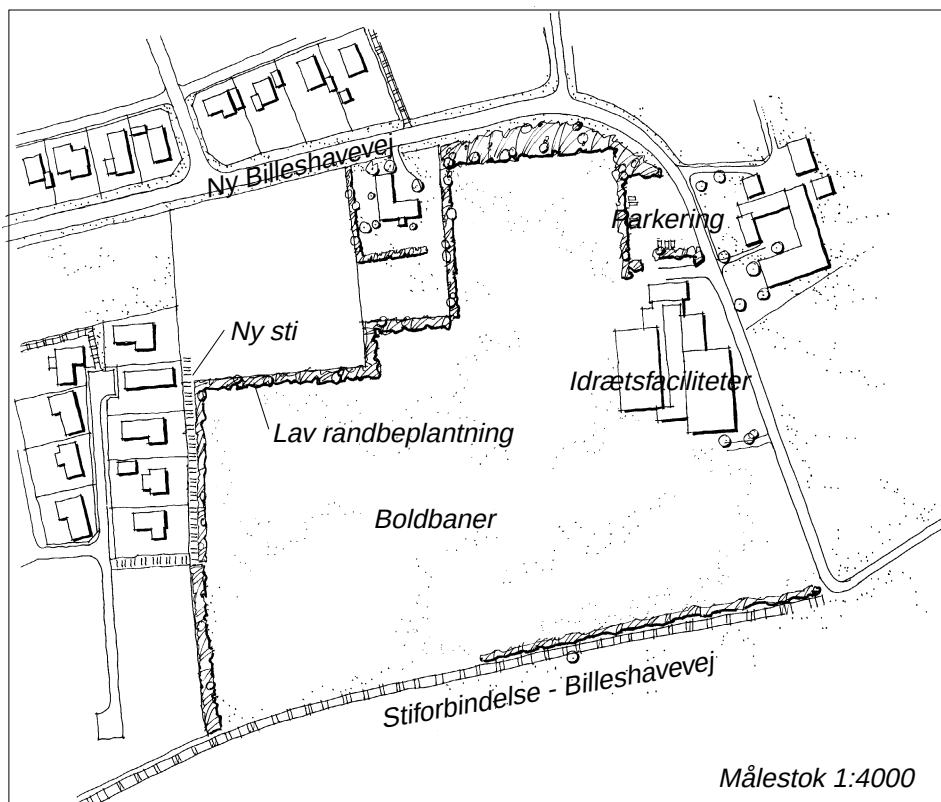
LOKALPLANENS OMGIVELSER

Lokalplanen ligger i udkanten af Strib byområde, med dyrkede landbrugsarealer mod øst og syd. Boligområdet vest for lokalplanområdet er under udbygning. Nord for Ny Billeshavevej findes et udbygget boligområde. Begge boligområder består af åben-lav bebyggelse i form af parcelhuse. Mellem lokalplanområdet og Ny Billeshavevej findes et mindre ubebygget areal samt en ejendom. Det ubebyggede areal er omfattet af lokalplan nr. 32.16 og udlagt til boligområde. Lokalplanområdet afgrænses mod syd af den oprindelige Billeshavevej, der idag fungerer som en del af et sammenhængende stinet.

LOKALPLANENS INDHOLD

Idrætsfaciliteter

Lokalplanen åbner mulighed for at der kan anlægges nye idrætsfaciliteter i form af idrætsbaner og bygninger til idrætsformål inden for området. Med denne lokalplan udvides idrætsarealet fra eksisterende 40500 m² til 66700 m², og der gives mulighed for at ud-



Illustrationstegningen er et eksempel på hvordan området kan udbygges med nye idrætsfaciliteter.

vide bygningsarealet til idrætsformål fra 405 m² til 6670 m².

Bygningsudvidelsen kan fx. omfatte en opvisningshal, træningshal, Squash Center samt idrætsrelaterede funktioner såsom cafe m.v. Nye bygninger anlægges i forbindelse med eksisterende idrætsbygninger.

Parkering

Lokalplanen åbner mulighed for at der i områdets nordøstlige del etableres yderligere parkering i tilknytning til den eksisterende parkeringsplads. Alternativt kan der etableres supplerende parkeringspladser i områdets sydøstlige del.

Stier

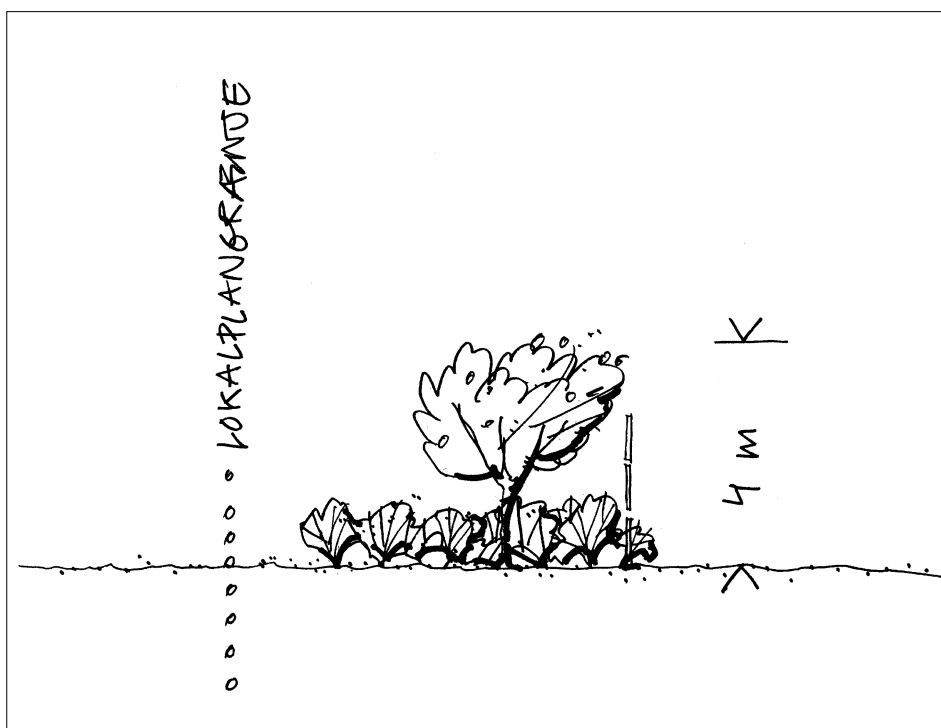
Lokalplanen fastlægger areal til en stiforbindelse mellem boligområderne vest og nord for lokalplanområdet i den vestlige del af lokalplanens område, jf. kortbilag nr. 2. Der sikres desuden mulighed for en stitilslutning til stiforbindelsen syd for lokalplanområdet.

Beplantning

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for etablering af en beplantning i skel mod boligområderne vest og nord for området med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2. Beplantningen skal udformes som en lav randbeplantning. Det er hensigten med beplantningen at afskærme idrætsområdet i forhold til boligområdet.

På parkeringspladserne skal der etableres beplantning med lave hække og evt. enkelte solitære træer, der kan skabe skygge og give læ.

Mod eksisterende boligområder mod vest og nord-vest fastlægger lokalplanen at der skal anlægges et 10 meter bredt beplantningsbælte. På illustrationen ses et princip for udformningen af beplantningsbæltet.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanområdet er delvist omfattet af rammeområde D42 og delvist af B44 i Kommuneplan 1997. Ifølge rammebestemmelserne skal området D42 anvendes til sportsanlæg og B44 til boligformål. I rammeområdet B44 kan der desuden placeres kollektive anlæg, offentlige formål og i begrænset omfang mindre, ikke generende erhvervsvirksomheder, samt mindre butikker med lokalt opland. Der kan bygges i 1-2 etager og med en bygningshøjde på max. 10 meter. Bebyggelsesprocenten må højst være 10 for området D42 som helhed og 30 for området B44 som helhed.

Da denne lokalplan udlægger området til idrætsformål er den ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 1997. Derfor udarbejdes der et kommuneplantillæg, der udvider rammeområdet D42 til også at omfatte den del af B44, der omfattes af denne lokalplan.

Ophævelse af partiel byplanvedtægt

Lokalplanområdet er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 14 fra 1974. Med den endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves byplanvedtægt nr. 14 i det omfang den vedrører området.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 32.16 fra 1997. Med den endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves lokalplan nr. 32.16 i det omfang den vedrører området.

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære zone, som er omfattet af planlovens bestemmelser om kystbeskyttelse.

Hvis ny bebyggelse og anlæg vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen, og hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde og omfang fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Det er byrådets skøn, at ny bebyggelse ikke vil påvirke kysten væsentligt visuelt, da området ikke er synligt fra kysten, og ikke i højde adskiller sig fra eksisterende bebyggelse i området.

Spildevand

Området kloakeres således, at spildevandet afledes til centralrensningsanlægget i Middelfart i henhold til spildevandsplanen.

Varmeforsyning

Ifølge Middelfart Kommunes varmeplan skal lokalplanområdet forsynes med naturgas. Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at

ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret varme-forsyning med naturgas.

Forurening

Middelfart Kommune er ikke bekendt med, at der findes forurennet jord i området.

TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING

Lokalplanen kræver ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Middelfart Kommune

lokalplan nr. 32.21

Idrætsområde ved Brændeskov i Strib

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 om planlægning fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at sikre mulighed for udvidelse af idrætsområdet ved Brændeskov i Strib,
- at sikre, at ny bebyggelse fremtræder som en arkitektonisk og materialemæssig helhed,
- at sikre at der sker en hensigtsmæssig afskærmning mellem lokalplanområdet og de omkringliggende boligområder,
- at sikre en stiforbindelse der forbinder boligområderne vest og nord-vest for lokalplanområdet.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 af 07.06.2000 og omfatter følgende matr. numre af

Røjle By, Strib-Røjleskov:
28e,

Røjle By, Vejlby:
4o samt del af 4k,

samt alle parceller, der efter den 07.06.00 udstykkes inden for området.

2.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.
Lokalplanområdet må anvendes til idræts- og fritidsformål, cafe/ mindre restaurant, parkering, samt tekniske anlæg

§ 4. Vej, sti - og parkeringsforhold

1.
Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Ny Billeshavevej, som i princippet vist på kortbilag 2.
2.
Der skal udlægges areal til ny sti med en stibredde på min. 3 meter, og med en beliggenhed som vist på kortbilag 2.
3.
Der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser, jf. byggeloven. Parkeringspladserne placeres nord for de eksisterende bygninger og alternativt efter behov syd for de eksisterende bygninger jf. kortbilag 2.

§ 5. Tekniske anlæg

1.
Ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.
2.
Der må ikke uden byrådets tilladelse opsættes udendørs antenner, paraboler, solfangere eller lignende der er synlige fra veje eller stier.
3.
Uanset stk. 2 kan der i forbindelse med de udendørs baneanlæg etableres belysning af banerne i form af lysmaster. Lysmasterne skal placeres og udformes så de generer de omkringliggende beboelsesejendomme mindst muligt.

§ 6. Bebyggelsens placering og omfang

1.
Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggefeltet der fremgår af kortbilag 2. Mindre bygninger som f.eks. cykelskure, læskure, samt mindre bygninger der er nødvendige for vedligeholdelsen af area-lerne kan placeres udenfor byggefeltet.

2.

Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstige 10%

3.

Bygninger i lokalplanområdet må ikke overstige 10 meter i højden i forhold til omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

4.

Bygninger inden for lokalplanområdet må ikke bygges tættere på vejskel end 5 meter.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Bygninger skal fremstå som arkitektoniske og materialemæssige helheder, gerne med en varieret eller særpræget arkitektur, og med et åbent og udadvendt facadeudtryk.

Ny bebyggelse skal opføres i materialer af høj kvalitet. Der skal hovedsageligt vælges naturlige og velkendte produkter efter dansk byggetradition, og der skal vælges materialer der patinerer smukt. Reflekterende materialer må ikke anvendes, med undtagelse af solfangere eller -celler.

Indenfor lokalplanområdet kan der opføres traditionelle grundmurede bygninger. Under forudsætning af en høj detaljeringsgrad og et højt kvalitetsniveau kan der endvidere opføres bygninger med moderne teknologiske konstruktionsmetoder.

2.

Bebyggelsens tage skal udformes som sadeltage med rejste- eller valmede gavle med en taghældning på 15-45° eller med ensidig taghældning eller som en buet konstruktion. Som synlig tagbeklædning skal der anvendes tegl, tagpap, zink eller naturskifer. Reflekterende materialer må ikke anvendes, med undtagelse af solfangere eller -celler.

3.

Skorstene, ventilationsafkast og -indtag, tagvinduer og kviste skal i dimensionering og udformning tilpasses bygningens formsprog.

§ 8. Beplantning

1.

Hele lokalplanområdet skal gives et grønt præg. Det udendørs baneområde kan opdeles med læbælter og lav beplantning, der giver en funktionel opdeling af lokalplanområdet og samtidig styrker det grønne præg.

2.

Langs lokalplanområdets vestlige og nordlige grænse skal der etableres en 10 meter bred lav randbeplantning, med en placering som vist på kortbilag 2. Beplantningen må ikke overstige 4 meter over naturligt terræn. Beplantningen kan fx bestå af *Malus Sagenti* (paradisæble), syren eller tjørn, suppleret med lave buske som snebær eller ribs, som i princippet vist på figuren i redegørelsen. Såfremt der etableres trådhegn skal dette placeres i beplantningsbæltet nærmest lokalplanområdet.

Det eksisterende beplantningsbælte i lokalplanområdets nordøstlige del mod Ny Billeshavevej, som vist på kortbilag 2, skal bevares eller evt. nyplantes såfremt det er nødvendigt. Beplantningsbæltet skal gives en bredde på minimum 6 meter.

§ 9. Ubebyggede arealer

1.

De ubebyggede arealer skal fortrinsvist benyttes til idrætsfaciliteter, som for eksempel boldbaner, løbebaner m.v. Ubebyggede arealer skal desuden ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være vel vedligeholdte.

I forbindelse med de udvendige boldbaner kan der etableres stativer, f.eks. forboldmål, basketball-kurve og der kan etableres mindre arealer med belægning, f.eks. løbebane, eller basketballbane.

2.

Parkeringsarealer skal omgives af hække med en højde på minimum 1 meter og maksimum 1,5 meter over parkeringspladsens terræn.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning

Ny bebyggelse og anlæg må ikke uden Middelfart Kommunes tilladelse tages i brug før der er etableret beplantning i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 9.2 om beplantning og hegn i skel.

Ny bebyggelse må ikke uden Middelfart Kommunes tilladelse tages i brug før det er tilsluttet Naturgas.

§ 11. Ophævelse af Partiel Byplanvedtægt nr. 14 og lokalplan nr. 32.16

1.

Partiel Byplanvedtægt nr. 14 endeligt vedtaget 20.05.1974 af Middelfart Byråd og endeligt vedtaget 16.06.1975 af Miljøministeriet ophæves for den del, der omfattes af denne lokalplan.

Lokalplan nr. 32.16 endeligt vedtaget 2.6.1997 ophæves for den del, der omfattes af denne lokalplan.

§ 12. Lokalplanens retsvirkninger

1.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, i følge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

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

2.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

3.

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

4.

Forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge-lovgivningen.

Vedtagelsespåtegning

Endeligt vedtaget af Middelfart Byråd den 2.10.2000

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Jørgen Knudsen
Konstitueret Teknisk direktør

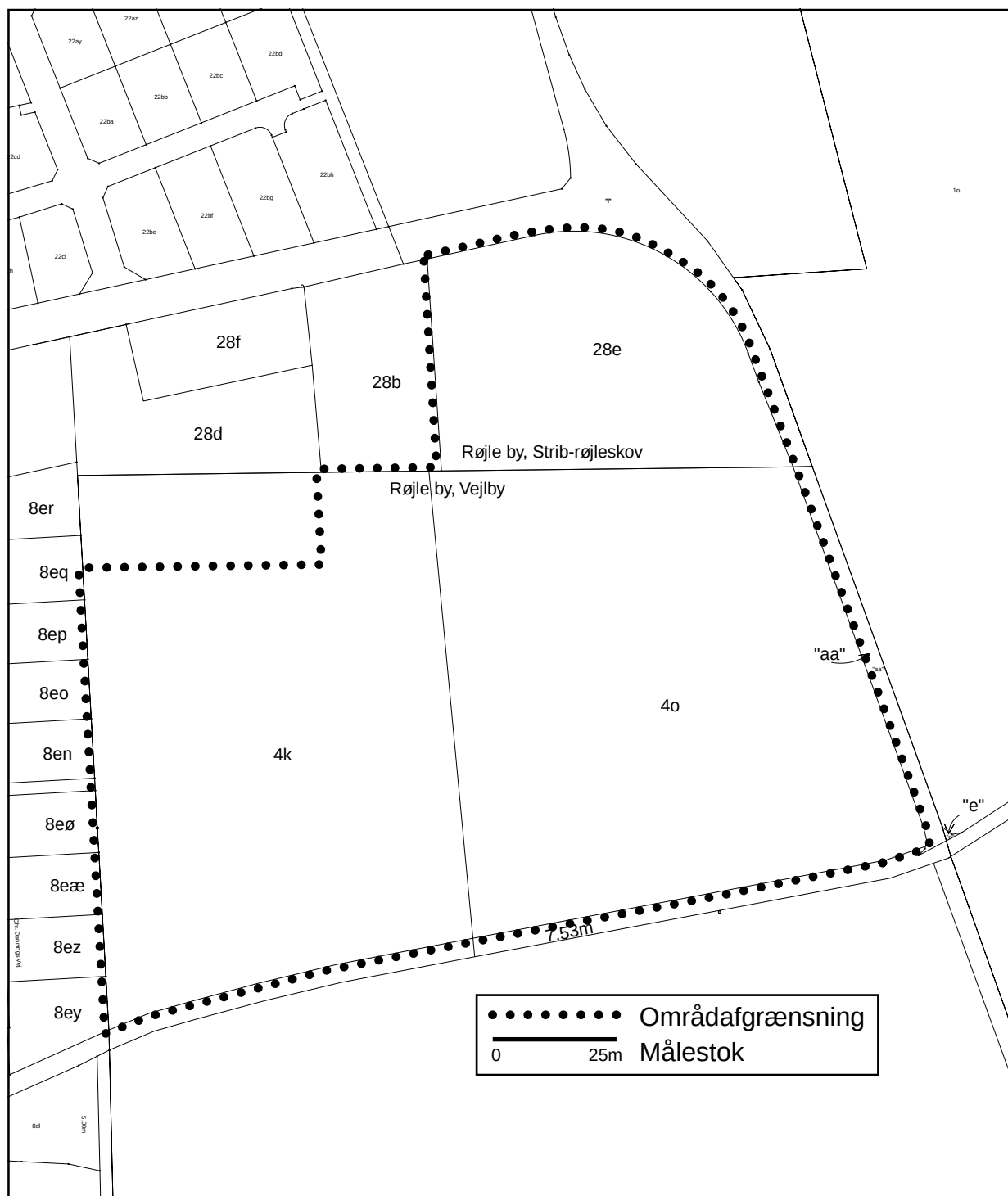
Den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort den 18.10.2000

Middelfart Kommune
Lokalplan Nr. 32.21
Idrætsområde ved Brændeskov i Strib

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT

MÅL: 1:2500

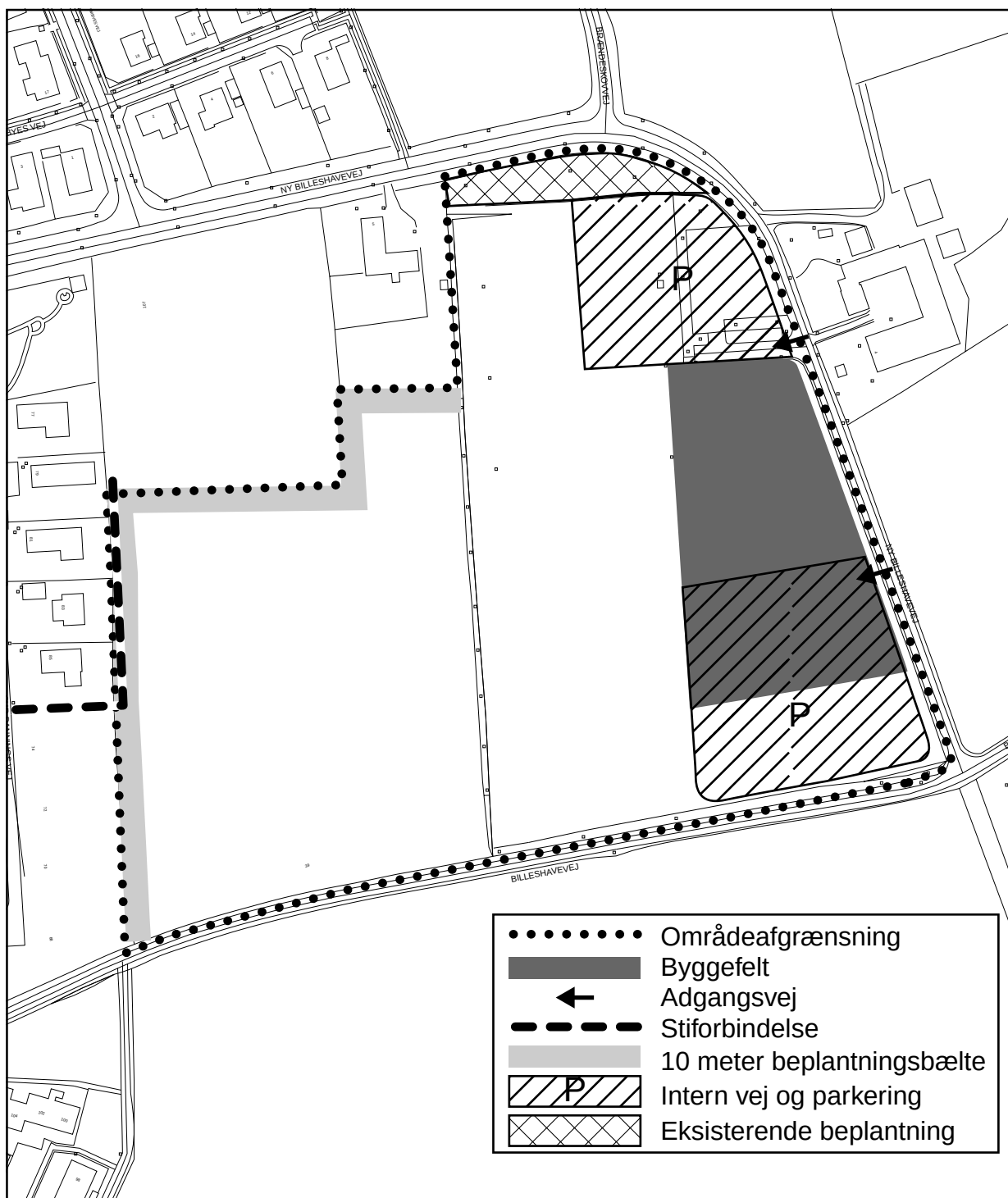
Dato 7.6.2000

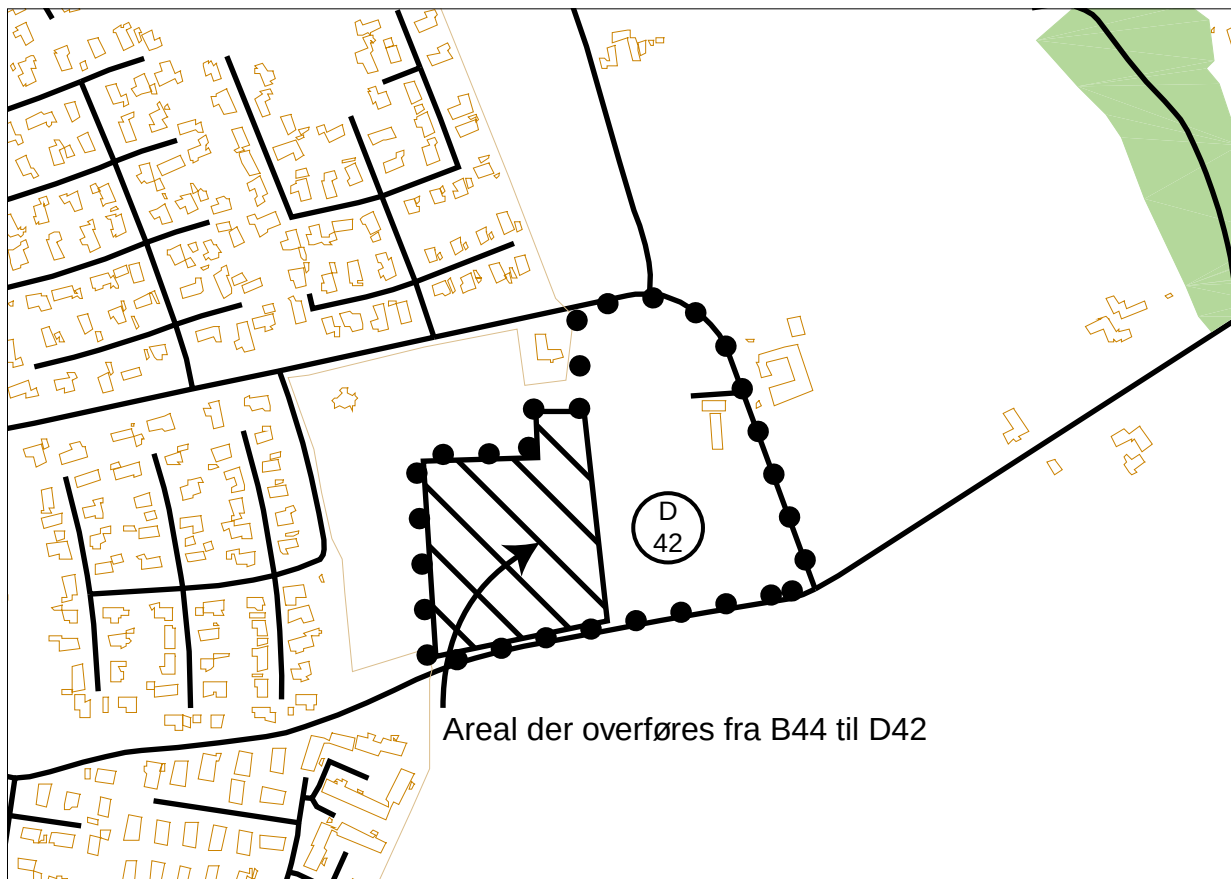


Middelfart Kommune
Lokalplan Nr. 32.21
Idrætsområde ved Brændeskov i Strib

KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT
MÅL: 1:2500

Dato 7.6.2000





Middelfart Kommune

TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN 1997

Strib-området

Det på kortet viste område fastlægges med følgende rammer for lokalplanlægningen:

Område D42

1. Området skal anvendes til idrætsanlæg.
2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.
3. Bygningerne kan opføres i 1 etage og må ikke overstige 10 meter.

Endeligt vedtaget af Middelfart Byråd den 2.10.2000

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Jørgen Knudsen
Konstitueret Teknisk direktør

Det endeligt vedtagne kommuneplantillæg er offentliggjort den 18.10.2000

