



Middelfart Kommune

LOKALPLAN NR. 32.23

Strib Skole

Februar 2002

Middelfart Kommune
LOKALPLAN NR. 32.23
Strib Skole

Indhold

<i>LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER</i>	<i>5</i>
<i>LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL</i>	<i>5</i>
<i>LOKALPLANENS INDHOLD</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN</i>	<i>8</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING</i>	<i>8</i>
<i>TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING</i>	<i>9</i>
 <i>LOKALPLANENS BESTEMMELSER</i>	 <i>11</i>
<i>VEDTAGELSESPÅTEGNING</i>	<i>16</i>
 <i>KORTBILAG 1: MATRIKELKORT</i>	 <i>17</i>
<i>KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT</i>	<i>19</i>

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Denne lokalplan omfatter området ved Strib Skole. De ejendomme der er omfattet af lokalplanen har en størrelse på i alt 47.246 m². Foruden selve skolebygningerne rummer området Stribhallen samt lokalefaciliteter til skolefritidsordning – dels »Stjernehuset« ud til Kastanievej, dels den gamle skolebygning ud til Skolevej. De disponible arealer til leg og ophold er begrænsede inden for området og der er store niveauforskelle på arealet. Endelig er der en 40 meter høj antennemast tæt ved lokalplanområdets nordlige grænse, jævnfør kortbilag 2.

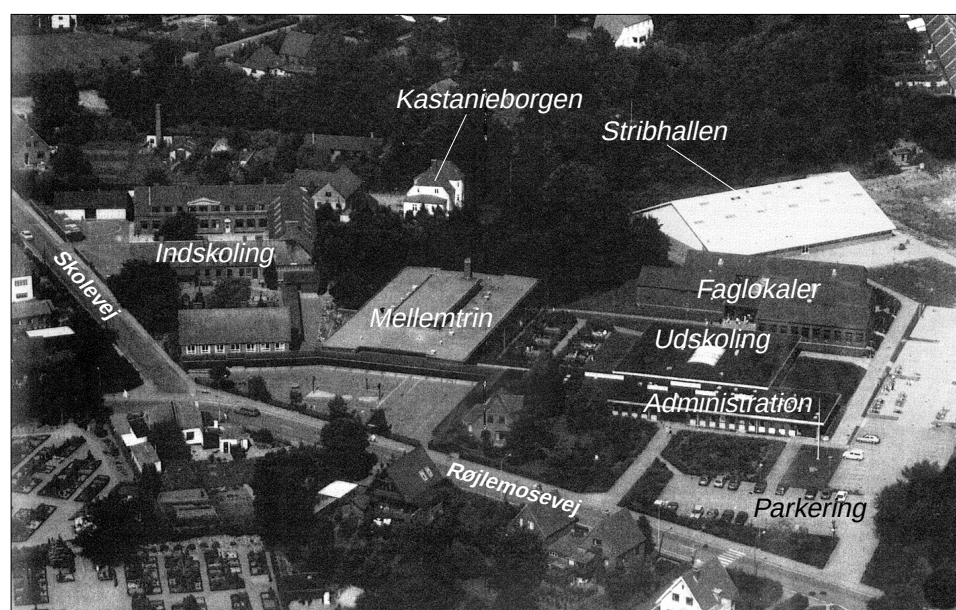
Strib Skole er omgivet af boligområder til alle sider, hvor bebyggelsen overvejende er åben-lav i form af parcelhuse. Mod syd grænser skolen endvidere op til Strib Kirke.

Lokalplanområdet ligger i byzone, og er kommunalt ejet.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er, at Byrådet i forlængelse af Middelfart Kommunes plan for renovering og udbygning af de kommunale skoler har vedtaget, at gennemføre en renovering af de eksisterende lokalefaciliteter på Strib Skole samt en udbygning på ca. 4.400 m².

Strib Skole bærer præg af, at være udbygget over en lang periode fra år 1900 og frem til i dag. Der er således mange bygningsmæssige »knopskydninger« og bygningsafsnit af meget varierende karakter.



Luftfoto over området ved Strib Skole.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at realisere en renovering og udbygning af Strib Skole samt eventuelle fremtidige dispositioner inden for området.

Hovedidéen er at skabe en skole, der fremtræder som en helhed, er rummelig, og hvor der er gode sammenhænge mellem de forskellige bygningsafsnit og funktioner. Skolen kan gøres mere rummelig ved tilbygning. Flere kvadratmeter vil betyde, at nogle funktioner kan flyttes til nye lokalefaciliteter og give rum for andre. Det er blandt andet hensigten, at der opføres en ny hal i tilknytning til Stribhallen.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

I lokalplanen fastlægges, at området skal anvendes til offentlige formål, f.eks. skole, idrætshal og andre former for offentlige eller private institutioner (f.eks. skolefritidsordning og børnehave).

Udvidelsen af skolens lokalefaciliteter, blandt andet med en hal kan kun ske inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt A. Udvidelse af børnehaven »Kastanieborgen« kan kun ske inden for byggefelt B.

For hele lokalplanområdet gælder, at ny bebyggelse ikke må opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 11 meter over eksisterende terræn, dog kan en ny halbygning gives en højde på op til 12 meter. Den samlede bebyggelsesprocent for området må ikke overstige 40.



Skolegård ved indskolingsområdet, hvor de ældste skolebygninger er i brug.



Skolens administration og udskolingsområde, som har til huse i nyere bygninger med flade tage.



Skolefritidsordningen »Stjernehuset« på Kastanievej. I baggrunden skimtes »Kastanieborgen«.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilpasses den eksisterende bebyggelse med hensyn til arkitektur og materialer, så der opnås en god helhedsvirkning inden for lokalplanområdet. Tilpasningen kan f.eks. ske ved etablering af bebyggelse med et nutidigt formsprog, blot det er i harmoni med den tilstødende bebyggelse.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for udformning af tage inden for byggefelt A, som omfatter udvidelsesmulighederne for Strib Skole og skolefritidsordningen »Stjernehuset«. Her skal tage fremtræde med røde vingetegl, naturskifer eller tagpap. Mindre tagpartier kan dog udføres i glas eller zink. Der er således valgfrihed med hensyn til bebyggelsens øvrige udseende, dog under ovennævnte forudsætninger samt under forudsætning af, at der vælges materialer af høj kvalitet.

Inden for byggefelt B, der udgør udvidelsesmuligheden for børnehaven »Kastanieborgen«, skal facader fremtræde pudsede og i farven hvid. Tage skal fremtræde i røde tegl eller i rødt eternit.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal, som i dag, vejbetjenes fra Røjlemosevej og Kastanievej. Inden for området skal der i forbindelse med nybyggeri, f.eks. nye institutioner, etableres stiforbindelse til skolen og øvrige eksisterende institutioner. Stierne skal af hensyn til brugernes sikkerhed og tryghed udføres med fast belægning, f.eks. fliser og fast belysning. Inden for området skal der endvidere etableres det fornødne antal parkeringspladser samt muligheder for cykelparkering.

Ubebyggede arealer og beplantning

Ubebyggede arealer, der ikke anvendes til vejadgang, sti eller parkering, skal indrettes som opholdsarealer med relation til de forskellige aktiviteter i området, herunder skole, skolefritidsordning, idrætshal og børnehave. Endvidere er der i lokalplanen lagt vægt



Udskolingsområdet og fagfløjene set fra parkeringspladsen ud mod Røjlemosevej.

på, at de meget karakterfulde kastanietræer i området – som f.eks. har givet navn til »Kastanievej« og børnehaven »Kastanieborgen« – bevares.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde D41 i Kommuneplan 2001-2013. Ifølge rammebestemmelserne skal området hovedsageligt anvendes til offentlige formål, f.eks. skole, sportsplads eller andre offentlige og private institutioner og anlæg. Der kan bygges i 1-2 etager og med en bygningshøjde på maksimum 12 meter. Bebyggelsesprocenten må højst være 40 for området som helhed.

Efter etablering af det planlagte nybyggeri inden for området øges bebyggelsesprocenten til ca. 33. Lokalplanen er således i overensstemmelse med Kommuneplan 2001-2013.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

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 fra den eksisterende bebyggelse i området med hensyn til omfang og højde samt overstiger en bygningshøjde på 8,5 meter skal der gives en begrundelse herfor.

Det er Byrådets skøn, at eventuelt nybyggeri i området ikke vil påvirke kysten visuelt, dels fordi området ligger i et fuldt udbygget byområde, hvor der i forvejen ligger bymæssig bebyggelse mellem kysten og lokalplanområdet, og dels fordi det planlagte nybyggeri ikke vil adskille sig fra den eksisterende bebyggelse inden for området (blandt andet Stribhallen) med hensyn til højde og omfang.

Regionplanen

Lokalplan 32.23 er i overensstemmelse med »Regionplan 2001-2013«.

Støj fra trafik

Lokalplanområdet grænser op til 3 kommuneveje: Røjlemosevej, Skolevej og Kastanievej, der påvirker området med trafikstøj. Ved opførelse af ny bebyggelse eller ved udvidelse af eksisterende bebyggelse i området skal det sikres, at støjniveauet fra vejtrafik ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse på 55 dB(A). Trafikmængderne på Skolevej og Kastanievej er så begrænsede at det vurderes, at der kan ses bort fra disse i denne sammenhæng. Årsdøgntrafikken (år 2000) på Røjlemosevej er på 1460 køretøjer, heraf er ca. 2,7 % tunge køretøjer. Gennemsnitshastigheden er målt til 38 km/t. Fremskrives årsdøgntrafikken vha. Vejdirektoratets landsgennemsnitlige prognosetal øges ÅDT til 1655 køretøjer i 2010. Da der er tale om en kommunevej er det dog højst sandsynligt, at trafikmængden på Røjlemosevej ikke stiger så meget eller i stedet stagnerer, hvorfor følgende støjniveau vurderes som værende »på den sikre side«. Korrigeret for afstand og terræn er det aktuelle støjniveauet inden for lokalplanområdet beregnet til 54,2 dB(A) i en afstand af 10 meter fra Røjlemosevejs vejmidte. Tilsvarende kan støjniveauet i 2010 beregnes til 54,7 dB(A) i samme afstand, jævnfør kortbilag 2.

På den baggrund vurderes det, at den vejledende støjgrænse for anvendelse til offentlige formål på 55 dB(A) kan overholdes i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Spildevand

Området kloakeres således, at spildevandet afledes til det centrale rensningsanlæg i Staurby Skov i henhold til kommunens Spildevandsplan 1999-2003.

Varmeforsyning

Ifølge Middelfart Kommunes varmeplan skal lokalplanområdet forsynes med naturgas. Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret varmforsyning med naturgas.

Forurening

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

TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING

Realisering af lokalplanen forudsætter ikke, at der opnås dispensation eller tilladelse fra andre myndigheder.

Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 32.23

Strib Skole

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 give mulighed for, at der kan ske en udvidelse af lokale-faciliteterne på Strib Skole, blandt andet i form af en ny hal.
- at give mulighed for, at der kan opføres forskellige former for institutionsbebyggelse inden for lokalplanområdet.
- at sikre, at nybyggeri mht. placering, udformning og udseende harmonerer med den eksisterende bebyggelse i og omkring området, men dog med mulighed for at give nye bygninger et moderne formsprog.
- at sikre, at ubebygget areal inden for området indrettes som friarealer eller med udendørs aktiviteter for skolens og institutionernes brugere, eller beplantes.
- at sikre, at bevaringsværdige træer i området ikke fjernes.
- at sikre, at kørende adgang til området kun sker fra Røjlemosevej og Kastanievej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 af 30. august 2001 og omfatter følgende matr. numre af

Strib Færgesgård, Strib-Røjleskov
1abs, 1add, 1amx, 1anb, 1az, 1kb, 1nv, 1ui og 1zr,

samt alle parceller, der efter den 30. august 2001 udstykkes inden for området.

2.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må kun anvendes til offentlige formål, f.eks. skole, idrætshal eller andre offentlige og private institutioner og anlæg.

§ 4. Veje, stier og parkering

1.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Røjlemosevej og Kastanievej, som vist i princippet på kortbilag 2.

2.

Ved opførelse af ny bebyggelse (nye institutioner med videre) skal der anlægges en stiforbindelse til eksisterende skole- og institutionsbygninger i området. Stien skal anlægges med en bredde på minimum 1,80 meter og udføres med flisebelægning, asfalt eller lignende. Der skal etableres belysning langs stien.

3.

Ved opførelse af en ny hal samt øvrige nye skole- og institutionsbygninger i området skal der udlægges tilstrækkelige parkeringsarealer til, at personale, brugere og besøgende har mulighed for at parkere biler, cykler med videre.

4.

Der udlægges areal til et fælles parkeringsareal i den østlige del af skolens område, se kortbilag 2. Parkeringspladsen skal fremtræde med et »grønt« helhedspræg ved etablering af solitære træer samt afskærmende beplantning.

§ 5. Tekniske anlæg

1.

Alle forsyningsledninger inden for området skal fremføres under terræn.

2.

Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive naturgasnet.

3.

Spildevand fra området skal tilsluttes det offentlige kloaknet.

4.

Inden for området kan der etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, f.eks. transformerstation, fællesantenne og lignende, såfremt de placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne.

5.

Der må inden for lokalplanområdet ikke opsættes udendørs antenner, paraboler og lignende i en højde, der overstiger den maksimale bygningshøjde på 11 meter. Desuden må paraboler ikke være synlige fra veje og stier uden for området.

6.

Inden for området kan der etableres en antennemast med en højde på maksimum 40 meter. Antennemasten skal placeres under hensyntagen til eksisterende bebyggelse samt udendørs anlæg og faciliteter i området.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området som helhed.

2.

Etablering af ny bebyggelse samt tilbygninger inden for lokalplanområdet kan kun ske inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltter. Ombygninger kan ske inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer.

3.

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 11 meter over terræn målt efter reglerne i Bygningsreglementet, dog kan en ny halbygning gives en højde på op til 12 meter.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Ændring af eksisterende bygningers fremtræden skal ske under hensyntagen til det oprindelige materialevalg og til bygningens oprindelige arkitektur, herunder udformning af vinduer, kviste, bygningsdetajler med videre.

2.

Ny bebyggelse samt tilbygninger skal tilpasses de øvrige bygninger i området, så der arkitektonisk og materialemæssigt opnås en god helhedsvirkning inden for hele det offentlige område. Det kan blandt andet ske ved at bebyggelse samt tilbygninger gives et nutidigt formsprog, som harmonerer med den tilstødende bebyggelse. Bebyggelse inden for området skal opføres i materialer af høj kvalitet.

3.

Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt A skal tage udformes som symmetriske sadeltage med en taghældning på mellem 30 og 45 grader eller som flade tage med en hældning på op til 5 grader. Til tagdækning skal anvendes røde vingetegl, naturskifer eller tagpap. Mindre tagpartier kan udføres i glas eller dækkes med zink eller kobber.

4.

Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt B (»Kastanieborgen«) skal bebyggelse fremtræde med pudsede, hvide facader. Der kan endvidere indpasses glaspartier med transparent glas i facaden.

Tage udformes som symmetriske sadeltage eller tage med énsidig taghældning. Taghældningen skal være mellem 30 og 45 grader. Til tagdækning skal anvendes røde vingetegl eller rødt eternit. Mindre tagpartier kan udføres i glas eller dækkes med zink eller kobber.

§ 8. Ubebyggede arealer

1.

Ubebyggede arealer, der ikke anvendes til adgangsvej, stier og parkering, skal indrettes som opholdsarealer med relation til aktiviteterne i området eller med beplantning.

2.

Opholdsarealer skal indrettes med et »grønt« helhedspræg. Anlæg af boldbaner og andre aktivitetsanlæg skal holdes mindst 5 meter fra skel og sti.

3.

Ny beplantning inden for lokalplanområdet skal placeres under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse i området samt nabobebyggelse.

4.

Eksisterende bevaringsværdige træer inden for området, som er markeret på kortbilag 2, må ikke fjernes.

§ 9. Støj fra trafik

1.

Ved nybyggeri eller udvidelse af eksisterende bebyggelse skal det sikres, at det udendørs støjniveau fra vejtrafik ikke overstiger 55 dB(A). Tilsvarende må det indendørs støjniveau fra trafikken ikke overstige 35 dB(A).

2.

Arealer langs Røjlemosevej bør så vidt muligt ikke anvendes til opholdsarealer.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret varme-forsyning i henhold til Middelfart Kommunes Varmeplan og før der er etableret det nødvendige antal parkeringspladser, jævnfør §§ 4 og 5.

§ 11. 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 dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., 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 byggelovgivningen.

Vedtagelsespåtegning

Endeligt vedtaget af Middelfart Byråd den 4. februar 2002

Steen Dahlstrøm
Borgmester

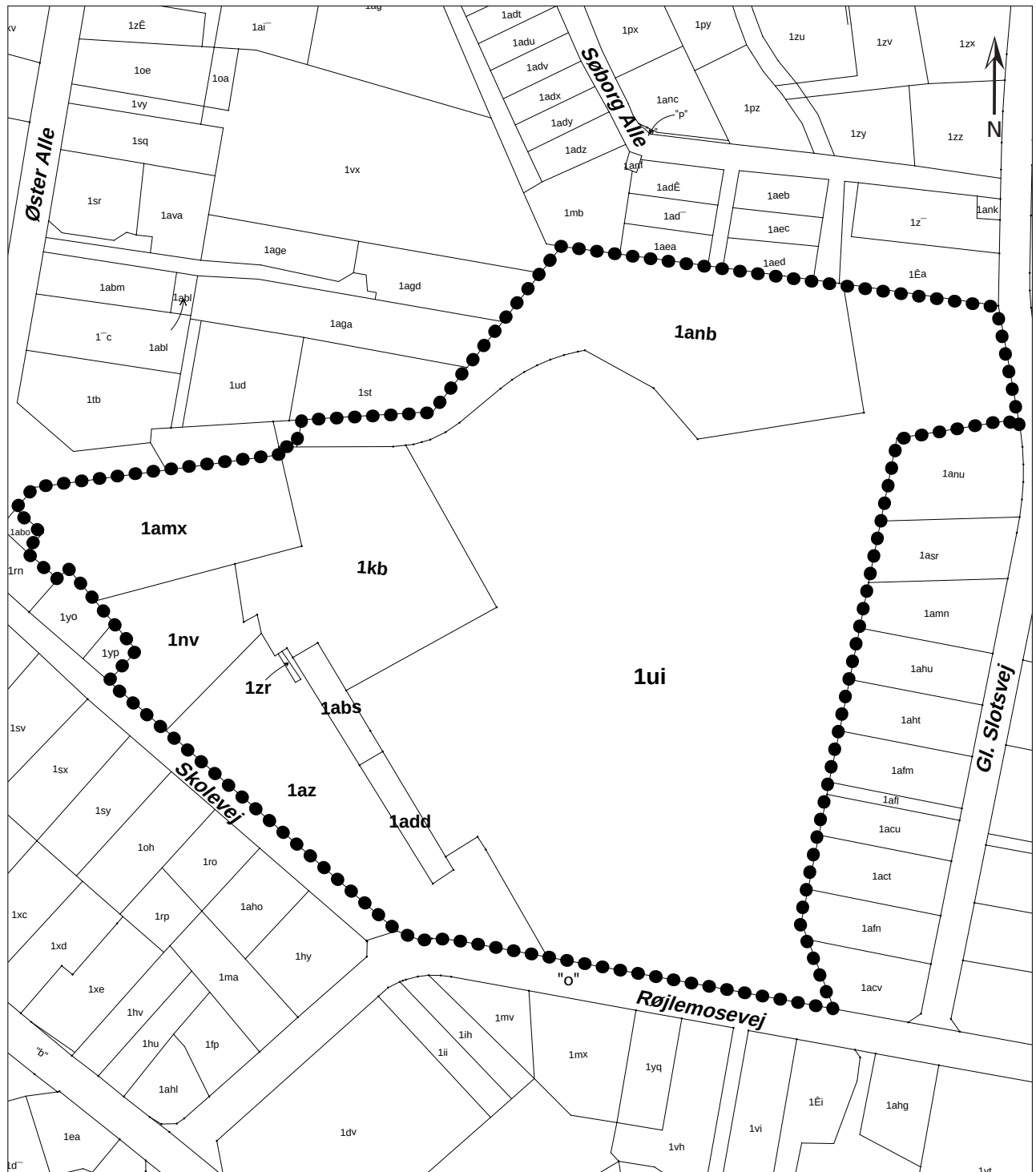
/ Birthe Papsø
Teknisk direktør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort d. 20. februar 2002.

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT

MÅL: 1:2.000

Dato: 30. august 2001



Middelfart Kommune
Lokalplan Nr. 32.23
 Strib Skole

KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT
MÅL: 1:1.500

Dato: 30. august 2001

