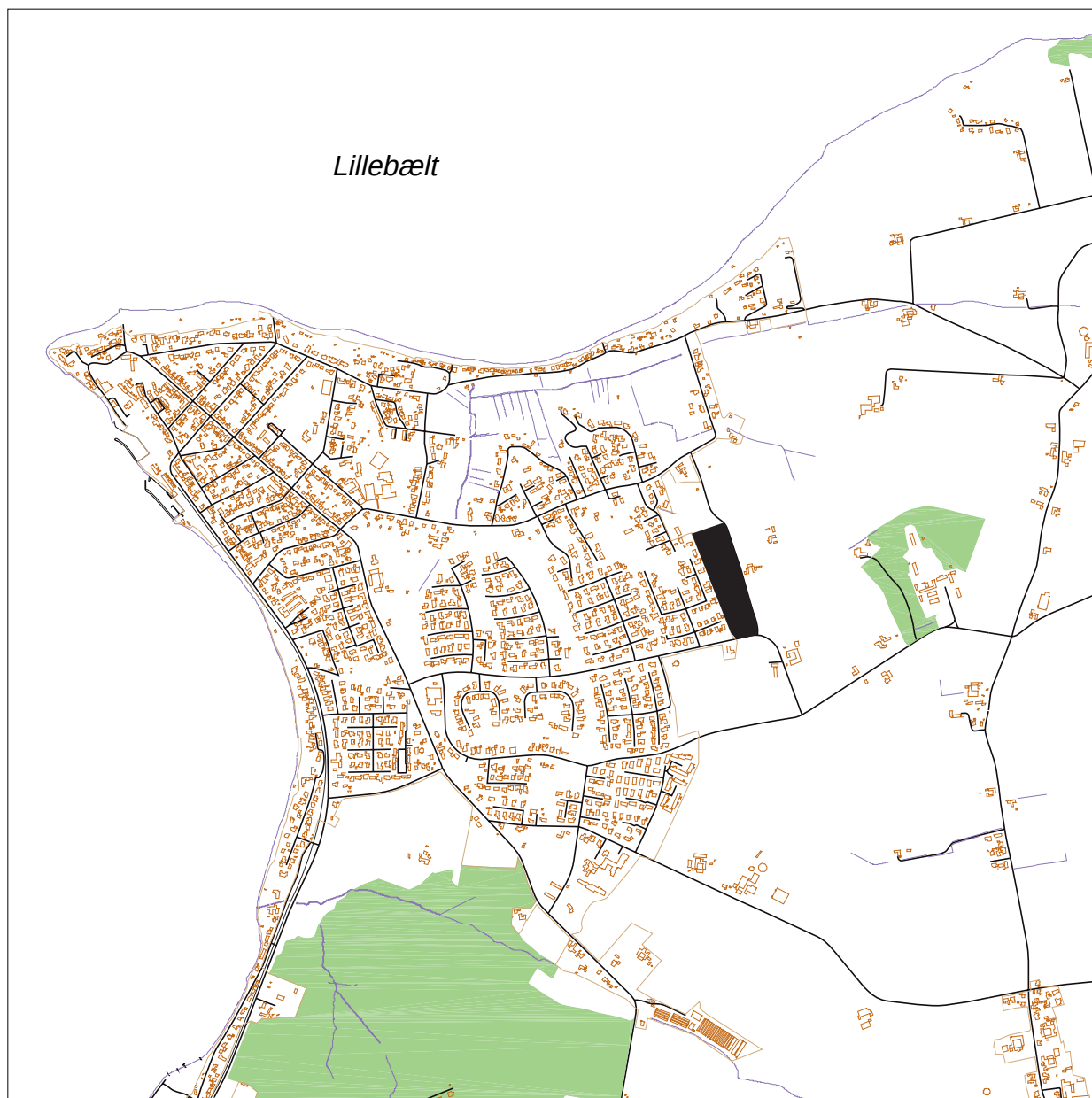




Middelfart Kommune

LOKALPLAN NR. 32.24

Boligområde ved Brændeskovvej

Oktober 2002

Middelfart Kommune
LOKALPLAN NR. 32.24
Boligområde ved Brændeskovvej

Indhold

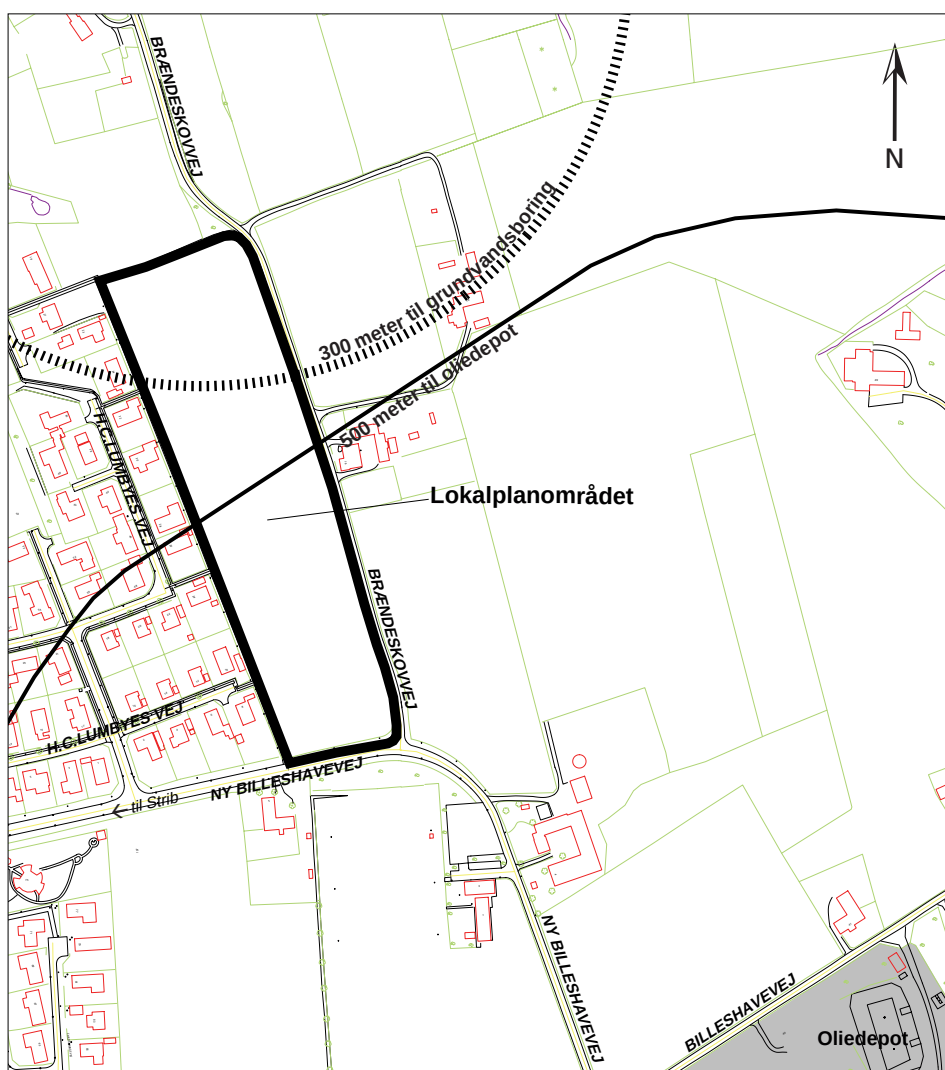
<i>LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER</i>	<i>5</i>
<i>LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS INDHOLD</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN</i>	<i>9</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING</i>	<i>9</i>
<i>TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING</i>	<i>11</i>
 <i>LOKALPLANENS BESTEMMELSER</i>	 <i>13</i>
<i>VEDTAGELSESPÅTEGNING</i>	<i>19</i>
 <i>KORTBILAG 1: MATRIKELKORT</i>	 <i>21</i>
<i>KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT</i>	<i>23</i>

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Denne lokalplan omfatter et område på ca. 3,6 ha i den østlige del af Strib. Området afgrænses mod syd af Ny Billeshavevej, mod vest af den åben-lave boligbebyggelse ved H. C. Lumbyes Vej og mod øst af Brændeskovvej. Mod nord grænser lokalplanområdet op til det åbne land.

Området ligger i naturlig forlængelse af de eksisterende boligområder nord og syd for Ny Billeshavevej. Den eksisterende parcelhusbebyggelse langs H. C. Lumbyesvej afgrænses af en ca. 3 meter bred sti ind mod lokalplanområdet. Nord og øst for området ligger der åbne landbrugs- og naturarealer, mens naboarealet syd for anvendes til idrætsformål.

I dag er lokalplanområdet ubebygget og anvendes til landbrugsformål. Terrænet er let skrånende i nordlig retning. Fra området er der udsigt til broerne over Lillebælt og Fredericia's havnefront



Oversigt over eksisterende forhold – herunder beskyttelseszoner – i og omkring lokalplanområdet.

samt ud over naturområderne ved Røjle Mose og Strib Nordstrand.

Lokalplanområdet ligger i landzone og er privat ejet. Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres området fra landzone til byzone.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er, at kommunen har modtaget et ønske om at opføre boliger indenfor lokalplanområdet. Det er byrådets hensigt at imødekomme byggeønsket. Byrådet ønsker samtidig at virkeliggøre Kommuneplan 2001-2013, der udlægger området til boligformål, hvorved der sikres nye byggemuligheder i Strib.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til boligformål med mulighed for at opføre åben-lav og tæt-lav bebyggelser. Lokalplanen fastlægger endvidere rammer for udformningen af bebyggelsen, placeringen og udformningen af de grønne arealer og vejadgang til området.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

I lokalplanen fastlægges, at området skal anvendes til boligformål – herunder fællesfaciliteter for områdets beboere – men med mulighed for at indpasse kollektive anlæg samt anlæg til offentlige formål. Endelig kan der indpasses mindre butikker til dækning af den lokale forsyning. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke være større end 300 m² for dagligvarebutikker og 100 m² for udvalgswarebutikker.

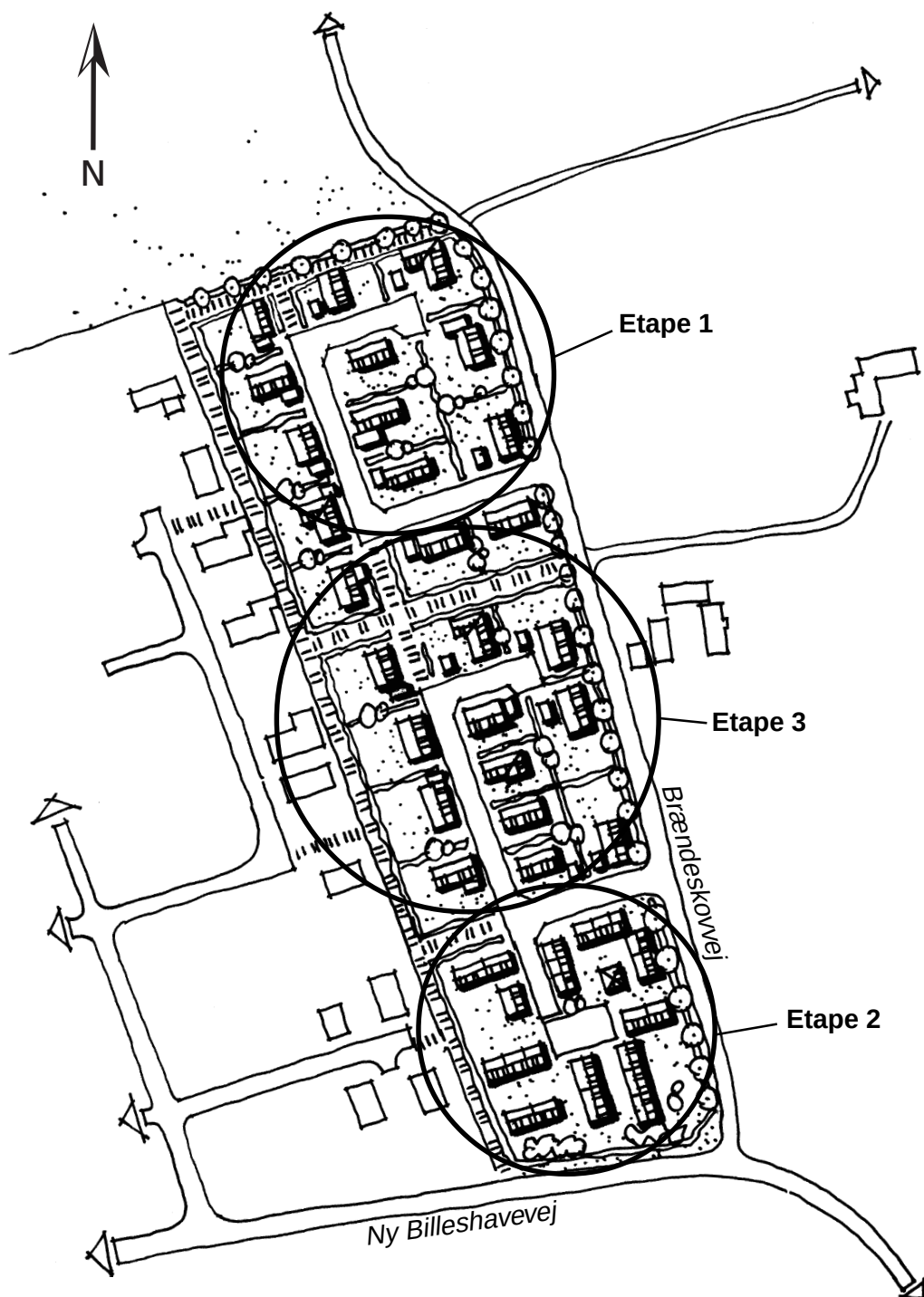
Lokalplanområdet opdeles i delområde I og II, hvor der inden for delområde I kun må etableres åben-lav bebyggelse, mens der både må etableres tæt-lav og åben-lav bebyggelse i delområde II. I begge delområder må bebyggelse ikke have mere end 1,5 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom ved etablering af åben-lav bebyggelse. Såfremt der etableres tæt-lav bebyggelse i delområde II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 for delområdet som helhed.

Af hensyn til hastigheden af grundsalget i området tænkes området udbygget i 3 etaper, som vist på illustrationsplanen side 7. Ved udstykning af lokalplanområdet skal grunde til åben-lav bebyggelse være mindst 700 m² og have en bredde på minimum 20 meter. Hvis delområde II anvendes til tæt-lav bebyggelse skal grundene udstykkes med en størrelse på mindst 400 m² pr. bolig. Udstykningen må kun ske med Byrådets godkendelse.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Det er hensigten, at bebyggelsen i lokalplanområdet arkitektonisk og materialemæssigt udformes i harmoni med de omgivende boligområder. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om, at facader skal fremtræde med blank, pudset eller vandskuret mur, eller udformet i træ. Endvidere kan der på op til 50 % af facaden opsættes træbeklædning eller isættes glas i tilsvarende omfang. Tage på bebyggelsen skal udformes som symmetriske saddeltage med rejste eller valmede gavle og med en hældning på 10-45°. Den synlige tagbeklædning skal være vingetegl, tagpap, natur-



Forslag til bebyggelse samt placering af veje, stier, grønne arealer mv. i lokalplanområdet.

skifer eller betontagsten – alternativt glas eller zink på mindre bygningsdele som vindfang og lignende.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Brændeskovvej, hvortil lokalplanen giver mulighed for at etablere 2 overkørsler. Endvidere skal der ske en udvidelse af Brændeskovvej så det samlede vejudlæg bliver mindst 10 meter, jævnfør kortbilag 2.

Inden for området udlægges areal til veje, stier og vendepladser med en beliggenhed som vist på kortbilag 2. Veje udlægges med en bredde af minimum 9 meter, mens stier skal udlægges med en bredde på minimum 3 meter. Stier i området skal tilsluttes stisystemet i det tilstødende boligområde ved H. C. Lumbyes Vej samt skabe stiadgang herfra til Brændeskovvej langs med lokalplanområdets nordlige skel. Af hensyn til komforten skal stier udformes med fast belægning, fx asfalt, samt orienteringslys.

Planen indeholder bestemmelser om, at parkering i delområde I skal etableres på egen grund. I delområde II kan parkering endvidere udformes som fælles parkeringsarealer med et »grønt« udtryk. Inden for lokalplanområdet skal der anlægges parkeringsareal i henhold til Kommuneplan 2001-2013's generelle rammebestemmelser.

Ubebyggede arealer og beplantning

Området ligger på grænsen til det åbne land og derfor er det vigtigt, at der skabes en flot og harmonisk overgang hertil ved hjælp af beplantning. Lokalplanen indeholder således bestemmelser om, at der på grunde langs med Brændeskovvej skal etableres et levende hegn, som både har en naturmæssigt udseende og en afskærmende virkning. Det levende hegn skal placeres 1 meter inde på den enkelte grund, efter der er sket arealinddragelse til Brændeskovvejs udvidelse. Beplantningen kan f.eks. bestå af Malus Sagenti (paradisæble), syren eller tjørn suppleret med lave buske som snebær eller ribs. Det levende hegn må ikke være højere end 3 meter.

Ved etablering af åben-lav bebyggelse i lokalplanområdet skal alle grunde der grænser op til veje, stier, fælles opholdsarealer mv. afsluttes med levende hegn, der maksimalt er 1,8 meter høje. På tilsvarende vis skal skel mod nabogrunde ved åben-lav bebyggelse markeres med levende hegn, der maksimalt er 1,8 meter høje.

I delområde II skal der i tilknytning til eventuel tæt-lav bebyggelse etableres et fælles friareal på mindst 500 m². Arealet skal som minimum indrettes med grupper af træer og buske, men også gerne med legeredskaber og lignende fælles faciliteter.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet tilhører rammeområde B51 i Kommuneplan 2001-2013. Ifølge rammebestemmelserne skal området hovedsageligt anvendes til boligformål, men med mulighed for indpasning af kollektive anlæg samt anlæg til offentlige formål og mindre butikker til betjening af lokalområdet. Butiksstørrelsen er fastsat til maksimalt 300 m² for dagligvarebutikker og maksimalt 100 m² for udvalgswarebutikker.

Inden for rammeområde B51 kan der bygges i op til 1,5 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 10 meter. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 30 for området som helhed.

Kommuneplanen indeholder endvidere en bestemmelse om, at forholdet til oliedepotet ved Billeshavevej skal vurderes i henhold til Bekendtgørelse nr. 106 af 01.02.2000 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, som er omfattet af planlovens bestemmelser om planlægning i kystområderne, herunder en vurdering af alle lokalplaner i kystnærhedszonen.

Hvis ny bebyggelse og anlæg vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen, og hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde og omfang fra den eksisterende bebyggelse i området samt overstiger en bygningshøjde på 8,5 meter skal der gives en begrundelse herfor.

Det er Byrådets vurdering, at ny boligbebyggelse ikke vil påvirke kystlandskabet visuelt, da denne ligger i naturlig forlængelse af den eksisterende boligområder i den østlige del af Strib. Endvidere vil det nye byggeri i højde og omfang ikke adskille sig fra den eksisterende, omkringliggende boligbebyggelse.

Regionplanen

Konsekvensområde omkring risikovirksomhed

Ifølge Regionplan 2001-2013 er der en 500 meter risikokonsekvenszone omkring oliedepotet, Billeshavevej 40, der betegnes som »risikovirksomhed«. Risikokonsekvenszonen berører en del af lokalplanområdet som vist på oversigtskortet side 5. Berørte arealer kan ikke anvendes til risikofølsomme formål som boliger, særlige typer institutioner mv. før det er vurderet, at risikoforholde-

ne kan betragtes som acceptable. Som det fremgår af afsnittet side 10 er risikoforholdene afklaret inden for lokalplanområdet.

Landskabsbeskyttelse

Den nordligste del af området er i regionplanen udpeget som en del af et større sammenhængende landskabsområde. Sådanne områder er sårbare over for byudvikling og bør især friholdes for etablering af større tekniske anlæg, med mindre hensynet til landskabsværdierne kan sikres på tilfredsstillende vis. På grund af områdets marginale placering i forhold til den aktuelle landskabskile vurderes anvendelsen til boligformål ikke at have væsentlig indflydelse på den landskabelige værdi.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser, hvor grundvandet – nu eller i fremtiden – delvist indvindes til større eller mindre vandforsyninger af regional betydning. I sådanne områder er det derfor særlig vigtigt, at grundvandet sikres mod forurening. Den nordligste del af området berøres endvidere af en 300 meter beskyttelseszone omkring en drikkevandsboring, jf. oversigtskortet side 5.

Grundvandet sikres mest effektivt mod forurening ved at undgå de aktiviteter der kan medføre forurening. Områdets overvejende anvendelse til boligformål vurderes ikke til at have konsekvenser for grundvandsbeskyttelsen. Dog anbefales det at undgå brug af pesticider i haver, på opholdsarealer mv. samt at udføre andre grundvandstruende aktiviteter inden for lokalplanområdet.

Lokalplan 32.24 er i overensstemmelse med Regionplan 2001-2013.

Trafik og trafikstøj

Lokalplanområdet grænser mod øst op til Brændeskovvej og mod syd op til Ny Billeshavevej. Begge er kommuneveje, men Ny Billeshavevej har status af trafikvej.

Støjniveauet fra biltrafikken på Ny Billeshavevej er aktuelt beregnet til 58 dB(A) i 10 meters afstand fra vejmidten. For at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 55 dB(A) for trafikstøj i boligområder kan opfyldes, indeholder lokalplanen en bestemmelse om, at ny bebyggelse samt primære opholdsarealer i lokalplanområdet skal placeres i en afstand af mindst 18 meter fra midten af Ny Billeshavevej.

Realisering af lokalplanen vil endvidere resultere i en større trafikmængde på Brændeskovvej, der i dag har en begrænset trafikbelastning. Det skønnes imidlertid, at den ekstra trafik ikke vil give anledning til støjgener i området.

Risikovurdering vedrørende oliedepot, Billeshavevej 40

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 106 af 01.02.2000 skal Middelfart Kommune foretage en vurdering af den risiko, som større uheld på oliedepotet kan medføre for mennesker og miljø. Ved større uheld menes et større udslip, en større brand eller en større eksplosion som følge af et ukontrolleret hændelsesforløb i forbindelse med virksomhedens drift, som umiddelbart eller på et senere tidspunkt kan udgøre en fare for mennesker eller miljø på eller uden for virksomheden.

Oliedepotet omfatter en række nedgravede, betonstøbte tanke som er dækket af minimum 60 cm jord og som ved en række andre foranstaltninger er sikret mod alvorlige uheld.

I henhold til lovbekendtgørelsen skal planmyndigheden ved bl.a. lokalplanlægning tage hensyn til behovet for at holde en passende afstand mellem virksomheden og anden arealanvendelse.

Afstanden fra nærmeste del af lokalplanområdet til oliedepotets skel er godt 300 meter. Beredskabsstyrelsen har meddelt, at en afstand på 300 meter overstiger en acceptabel risikoafstand, hvorfor der ikke er foretaget en detaljeret vurdering af den nødvendige minimumsafstand mellem oliedepotet og lokalplanområdet. Det er således Byrådets vurdering, at aktiviteterne på oliedepotet ikke udgør en risiko for eventuelle beboere og miljøet i lokalplanområdet.

Spildevand

Området kloakeres således, at spildevandet afledes til det centrale rensningsanlæg i Staurby Skov.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet forventes optaget i Middelfart Kommunes Varmeplan som naturgasområde.

Forurening

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

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING

Matrikel nr. 21a af Røjle By, Strib-Røjleskov, er omfattet af landbrugspligt. Realiseringen af lokalplanen kræver derfor tilladelse fra Direktoratet for FødevareErhverv til at ophæve landbrugspligten inden for lokalplanområdet.

Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 32.24

Boligområde ved Brændeskovvej

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 opføre boliger i form af åben-lav og/eller tæt-lav bebyggelse inden for området.
- at sikre vejadgang til området fra Brændeskovvej.
- at fastlægge retningslinier for placering og udformning af fælles friarealer samt at sikre, at der etableres en grøn bymæssig afslutning af området mod det åbne land.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 af 14.04. 2002 og omfatter følgende matr. nummer af

Røjle By, Strib-Røjleskov
del af 21a

samt alle parceller, der efter den 14.04. 2002 udstykkes inden for området.

2.

Lokalplanens område opdeles i delområde I og II som vist på kortbilag 1 og 2.

3.

Lokalplanområdet ligger i landzone. Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres området fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Lokalplanområdet skal anvendes til boligformål, herunder fællesfaciliteter for områdets beboere i form af fælleshus, opholdsarealer, parkering mv. Der kan endvidere indpasses kollektive anlæg og anlæg til offentlige formål samt mindre butikker med lokalt opland, der naturligt kan indpasses i området.

Områdets delområde I skal anvendes til åben-lav bebyggelse, mens delområde II kan anvendes til både tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Ved indpasning af butikker i området må den enkelte butik's bruttoetageareal ikke overstige 300 m² for dagligvarebutikker og 100 m² for udvalgswarebutikker. Inden for lokalplanområdet må der maksimalt udlægges 300 m² til butiksformål.

§ 4. Udstykning

1.

Inden for lokalplanområdet skal grunde til åben-lav bebyggelse udstykkes med en størrelse på mindst 700 m² og en grundbredde på minimum 20 meter.

2.

Såfremt delområde II udstykkes til tæt-lav bebyggelse skal grundstørrelsen være mindst 400 m² pr. bolig. Udstykningen må kun ske på grundlag af en af Byrådet godkendt udstykningsplan.

§ 5. Vej, sti - og parkeringsforhold

1.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Brændeskovvej, hvortil der kan etableres 2 overkørsler. Jævnfør kortbilag 2.

2.

Der udlægges areal til veje, stier og vendepladser med en beliggenhed som vist i princippet på kortbilag 2.

Veje udlægges med en bredde på minimum 9 meter.
Stier udlægges med en bredde på minimum 3 meter.

Stier skal anlægges med en fast belægning og orienteringslys.

3.

Der udlægges areal til udvidelse af Brændeskovvej som vist på

kortbilag 2. Arealudlægget til Brændeskovvej skal således have en samlet bredde på mindst 10 meter.

4.

Ved etablering af bebyggelse inden for lokalplanområdet skal der som minimum udlægges parkeringspladser efter følgende fordeling:

2 p-pladser pr. bolig ved åben-lav bebyggelse

1 1/2 p-plads pr. bolig ved tæt-lav bebyggelse

1 p-plads pr. 25 m² salgsareal ved butikker

1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal for øvrige anvendelser.

5.

Inden for delområde I skal det nødvendige parkeringsareal etableres på egen grund.

Inden for delområde II skal parkeringsbehovet dækkes på egen grund eller ved etablering af fælles parkeringsarealer, fx i klynger. Fælles parkeringsarealer skal gives et grønt præg ved beplantning med træer, buske, græsarmering o.lign.

§ 6. Tekniske anlæg

1.

Alle ledningsanlæg og lignende skal fremføres under terræn.

2.

Bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes det offentlige kloaknet.

3.

Alle ejendomme i lokalplanområdet skal tilsluttes fællesantenneanlæg.

4.

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

5.

Inden for området må der ikke opsættes udendørs antenner. Eventuelle paraboler må ikke være synlige fra veje eller stier udenfor området.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 for den enkelte ejendom ved åben-lav bebyggelse. Såfremt der etableres tæt-lav bebyggelse i delområde II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 for delområdet som helhed.

2.

I delområde I skal al bebyggelse udformes som åben-lav bebyggelse.

3.

I delområde II skal bebyggelse enten udformes som tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.

4.

I begge delområder må bebyggelse ikke opføres med mere end 1,5 etager, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn målt efter reglerne i Bygningsreglementet.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Bebyggelse i lokalplanområdet skal arkitektonisk og materiale-mæssigt udformes, så der opnås en god helhedsvirkning i forhold til de eksisterende boligområder ved Ny Billeshavevej.

2.

Bygningsfacader skal fremtræde med blanke mursten eller som pudset eller vandskuret mur. Facader kan også udformes i træ. Endvidere kan op til 50 % af en facade fremtræde i glas eller som træbeklædning på murede facader. Træbeklædning på murede facader skal opsættes som »1 på 2« eller »klink-lagte« samt udføres i følgende ædle træsorter: Teak, mahogni, ceder eller lærk.

3.

Bebyggelsens tage skal udformes som symmetriske saddeltage med rejste- eller valmede gavle med en taghældning på 10-45° eller som tage med ensidig taghældning. Som synlig tagbeklædning skal anvendes vingetegl, tagpap, naturskifer eller betontagsten. Betontagsten skal fremtræde i sort, mørk grå, eller i røde eller brune jordfarver. Enkelte mindre bygningsdele – fx vindfang – eller mindre tagpartier kan dækkes med glas eller zink.

Der må ikke anvendes reflekterende materialer til tagdækning, herunder glaserede vingetegl. Dog kan der opsættes solcelleanlæg såfremt det indpasses i harmoni med bygningens arkitektur.

§ 9. Ubebyggede arealer

1.

Inden for lokalplanområdet skal alle grunde med åben-lav bebyggelse, der grænser op til veje, stier, fælles opholdsarealer mv., afsluttes med levende hegn. Højden af de levende hegn må ikke overstige 1,8 meter.

2.

Ved åben-lav bebyggelse skal også skel mod nabogrunde markeres med levende hegn, der ikke må være højere end 1,8 meter.

3.

Såfremt delområde II anvendes til tæt-lav bebyggelse skal der inden for området anlægges et fælles friareal på mindst 500 m². Det fælles friareal skal som minimum indrettes med grupper af træer og buske.

4.

På grunde langs med Brændeskovvej skal der etableres et levende hegn, der har en naturmæssig karakter og en afskærmende effekt. Det levende hegn skal placeres 1 meter inde på den enkelte grund. Beplantningen kan f.eks. bestå af Malus Sagenti (paradisæble), syren eller tjørn suppleret med lave buske som snebær eller ribs.

Højden af det levende hegn må ikke overstige 3 meter.

5.

Ubebyggede arealer i øvrigt skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være pænt vedligeholdte.

6.

Eventuelle udendørs oplag inden for lokalplanområdet skal afskærmes med hegn eller beplantning.

§ 10. Støj fra trafik

1.

Ved byggeri inden for lokalplanområdet skal bebyggelse samt de primære udendørs opholdsarealer anlægges så det udendørs/indendørs støjniveau fra trafik ikke overstiger 55/30 dB(A), der er Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra vejtrafik i boligområder (Vejledning nr. 3/1984). Det betyder at bebyggelse samt de primære opholdsarealer skal placeres i en afstand af minimum 18 meter fra vejmidten af Ny Billeshavevej, jf. redegørelsen.

§ 11. Grundvandsbeskyttelse

1.

I lokalplanområdet må der ikke etableres virksomheder som oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter.

Tilladelsesmyndigheden kan kun undtagelsesvist tillade placering inden for området, hvor det på baggrund af en konkret vurdering af forureningsrisikoen kan godtgøres, at placering kan finde sted uden at tilsidesætte miljømæssige hensyn. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystem, hvor der er risiko for grundvandsforurening.

2

Tekniske anlæg mv. skal placeres så det sikres, at vandindvindingsanlæg ikke udsættes for forureningsrisiko. Således skal de til enhver tid gældende vejledende afstandskrav herfor sikres opfyldt.

§ 12. Grundejerforening

1.

Såfremt delområde II anvendes til tæt-lav bebyggelse skal der oprettes en grundejerforening, som alle grundejere i delområde II har pligt til at være medlem af.

2.

Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligeholdelse af veje, vendepladser, stier, fællesarealer og øvrige fællesanlæg i delområde II som beskrevet i § § 6, 7 og 9.

3.

Grundejerforeningen skal oprettes når halvdelen af grundene er solgt eller når Byrådet kræver det. Foreningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

§ 13. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der er etableret varmemforsyning i henhold til Middelfart Kommunes Varmeplan.
- der er sket tilslutning til et fællesantenneanlæg, jf. § 6.
- der er etableret det nødvendige antal parkeringspladser, jf. § 5.

§ 14. Lokalplanens retsvirkninger

1.

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

2.

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.

3.

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.

Vedtagelsespåtegning

Endeligt vedtaget af Middelfart Byråd den 7. oktober 2002

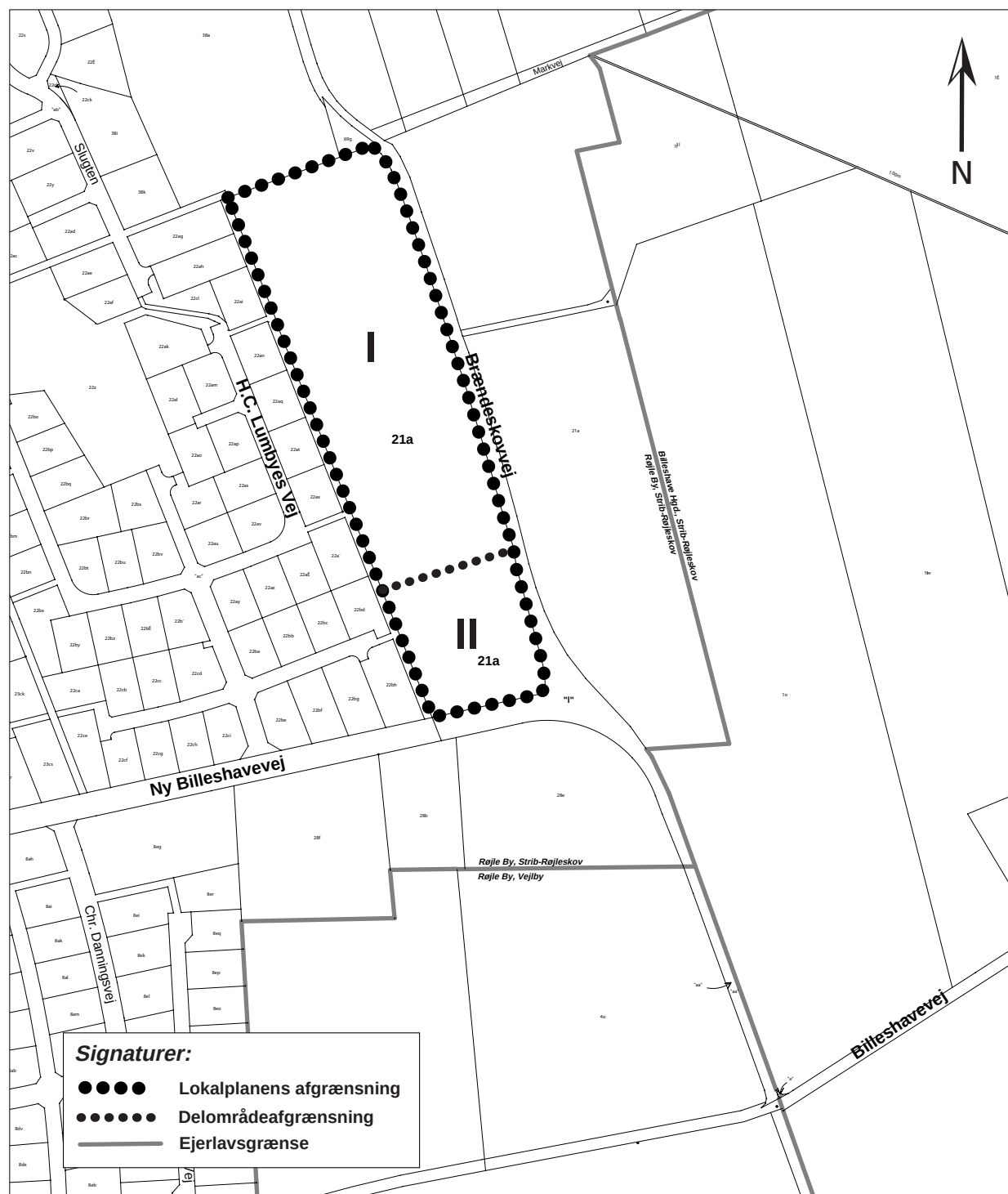
Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Birthe Papsø
Teknisk direktør

Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 32.24
 Boligområde ved Brændeskovvej

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT
MÅL: 1:4.000

Dato 14.04. 2002



Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 32.24
Boligområde ved Brændeskovvej

KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT
MÅL: 1:4.000

Dato 14.04. 2002

