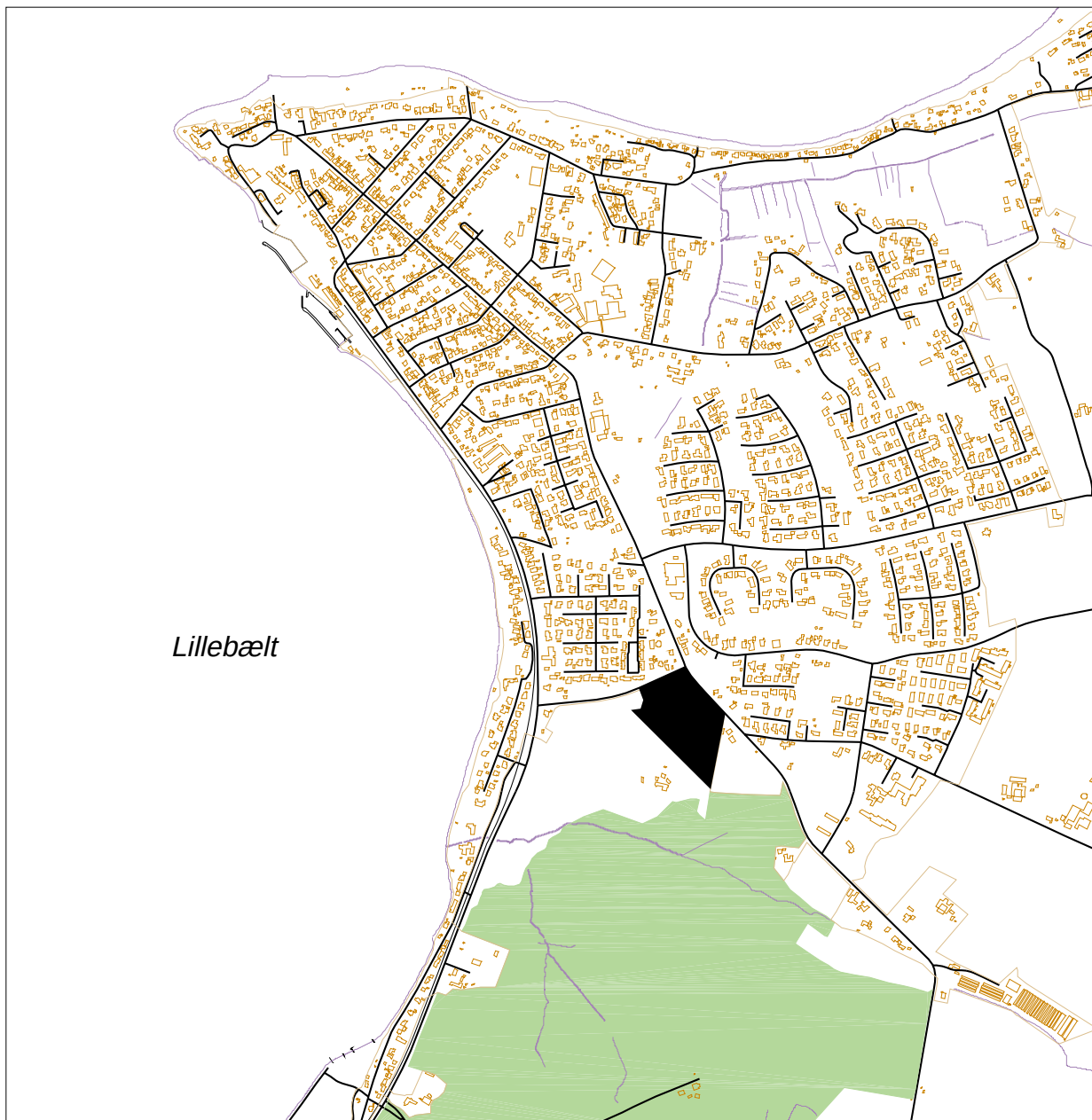




Middelfart Kommune

LOKALPLAN NR. 32.25

Ældrecenter i Strib

December 2002

Middelfart Kommune
LOKALPLAN NR. 32.25
Ældrecenter i Strib

Indhold

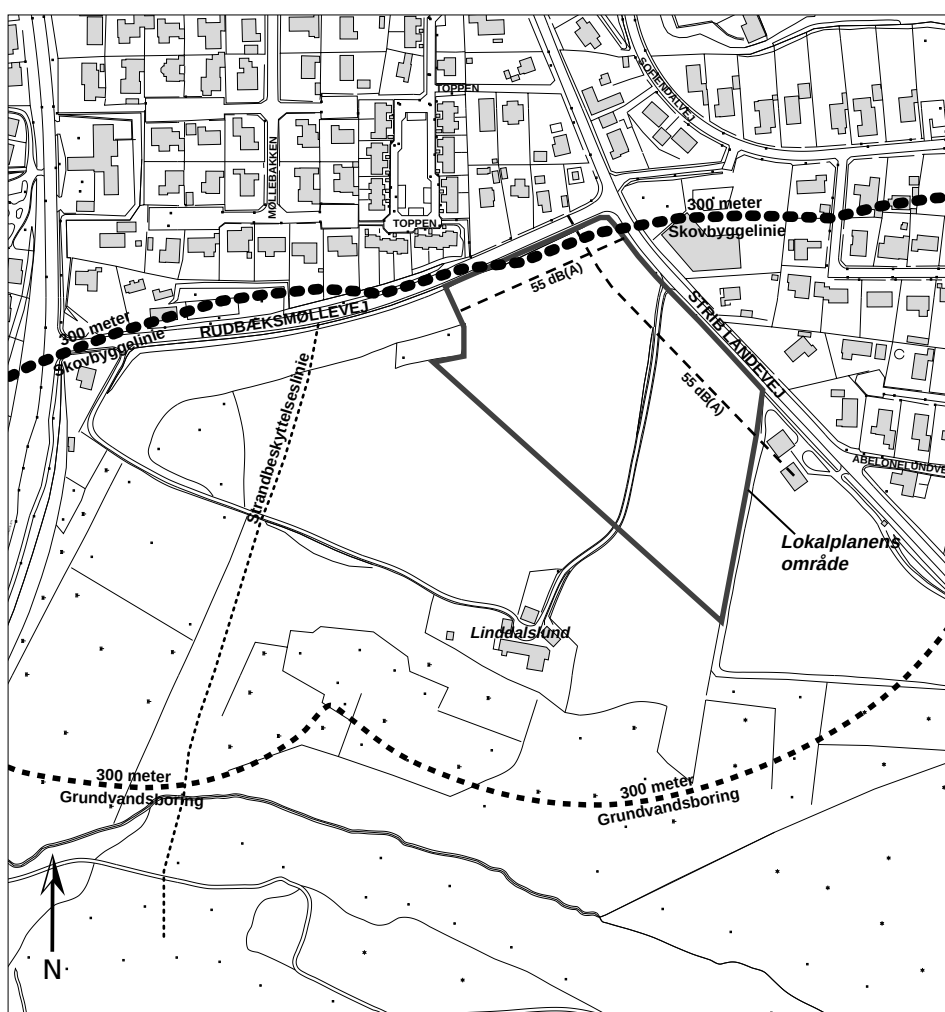
<i>LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER</i>	<i>5</i>
<i>LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS INDHOLD</i>	<i>6</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN</i>	<i>9</i>
<i>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING</i>	<i>10</i>
<i>TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING</i>	<i>12</i>
 <i>LOKALPLANENS BESTEMMELSER</i>	 <i>15</i>
<i>VEDTAGELSESPÅTEGNING</i>	<i>20</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 areal på 29971 m² i den sydlige udkant af Strib. Mod nord og nordøst afgrænses området af Rudbæks Møllevej og Strib Landevej, mens det mod syd og øst grænser op til det åbne land, herunder Staurby Mose og Staurby Skov. Umiddelbart syd for området ligger ejendommen Linddalslund.

Lokalplanområdet ligger i forlængelse af selve byområdet. Den tilstødende bebyggelse ved Toppen, Solvænget og Kilevænget er overvejende åben-lav boligbebyggelse. Arealerne syd og vest for lokalplanområdet anvendes til landbrugsformål eller henligger som naturområder.

I dag er lokalplanområdet ubebygget og anvendes til landbrugsformål. Terrænet er forholdsvis fladt mod Strib Landevej (nordøst) og øst, mens en slugt skaber nogle kraftige terrænfald i områdets vestlige del. Fra området er der udsigt over vandet til den ny Lillebæltsbro og Fredericia's havnefront.



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

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 en byrådsbeslutning om at opføre et ældrecenter i området. Der er efterfølgende afholdt en projektkonkurrence og udpeget et vinderprojekt. Med lokalplanen ønsker Byrådet nu at muliggøre realisering af vinderprojektet, hvilket samtidig er en virkeliggørelse af Kommuneplan 2001-2013, der udlægger området til ældrecenter med tilknyttede boliger mv.

Den bærende idé for disponeringen af bebyggelsen er de landskabelige kvaliteter i området. Bebyggelsen er således søgt indpasset i det eksisterende terræn, der – som vist på skitsen på side 7 – omfatter 4 landskabselementer: »Højen«, »Slugten«, »Plateauet« og »Skråningen«. Endvidere har de udsigtsmæssige kvaliteter til Lillebælt haft betydning for bebyggelsens placering.

Indpasning af forskellige typer miljøtiltag er et andet gennemgående tema, der har haft betydning for projektets udformning og indretning af bebyggelse og friarealer. Der forudsættes fx indpasset væksthuse i tilknytning til boenhederne, som helt naturligt vil give bygningerne en særlig grøn karakter. Vandforbruget i væksthuse tænktes dækket vha. regnvand, der opsamles i mindre udendørs søer. Af andre miljøtiltag kan nævnes kildesortering af affald i særlige affaldsrum med mulighed for kompostering, indpasning af energibesparende hvidevarer og lyskilder samt solfanger til opvarmning af varmt brugsvand.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål med mulighed for at opføre åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse. Lokalplanen fastlægger endvidere rammer for udformningen af bebyggelsen og de grønne arealer samt placeringen og udformningen af færdsels- og parkeringsarealer.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse og bebyggelse

I lokalplanen fastlægges, at området skal anvendes til offentlige formål, herunder ældrecenter med tilknyttede boliger samt andre former for institutioner.

Bebyggelse i lokalplanområdet må ikke have mere end 2,5 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for området som helhed.

Bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltet. Områdets landskabs- og naturmæssige kvaliteter med mar-

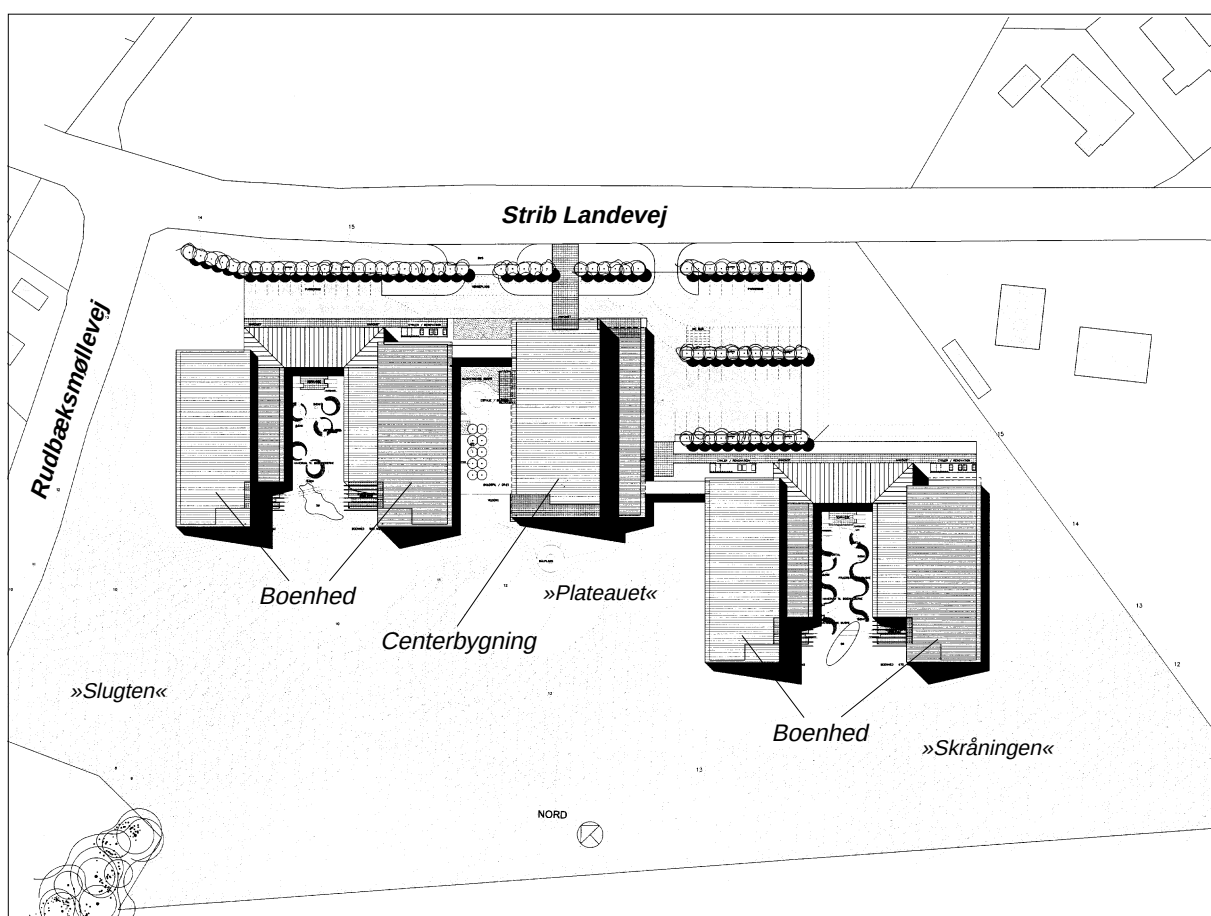
kante terrænspring og naturlig bevoksning har været et væsentligt udgangspunkt for indpasning af byggefelter.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Det er hensigten, at bebyggelsen i lokalplanområdet arkitektonisk og materialemæssigt udformes i harmoni med omgivelserne – primært det flotte landskab med udsigt til bæltet, men også de tilstødende parcelhusområder.

Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om, at facader skal fremtræde med blanke mursten eller som pudset eller vandskuret mur. Facader kan også fremtræde i træ eller med træbeklædning. Endelig kan der isættes glas i op til 50 % af facaden eller opsættes facadetegl eller facadeplader i eternit på facaden i tilsvarende omfang. Eventuelle gangforbindelser mellem forskellige bygninger eller bygningsafsnit skal fremtræde i glas for at sikre en vis transparens gennem området. Lokalplanen giver mulighed for at der kan opsættes solanlæg (som f.eks. solfanger eller -celler mv.) såfremt det indpasses i harmoni med bygningens arkitektur.

Tage på bebyggelsen skal udformes med en hældning på 10-45° eller som flade tage. Den synlige tagbeklædning skal være tegl, tagpap, metalplader i alu-zink eller naturskifer – alternativt glas el-



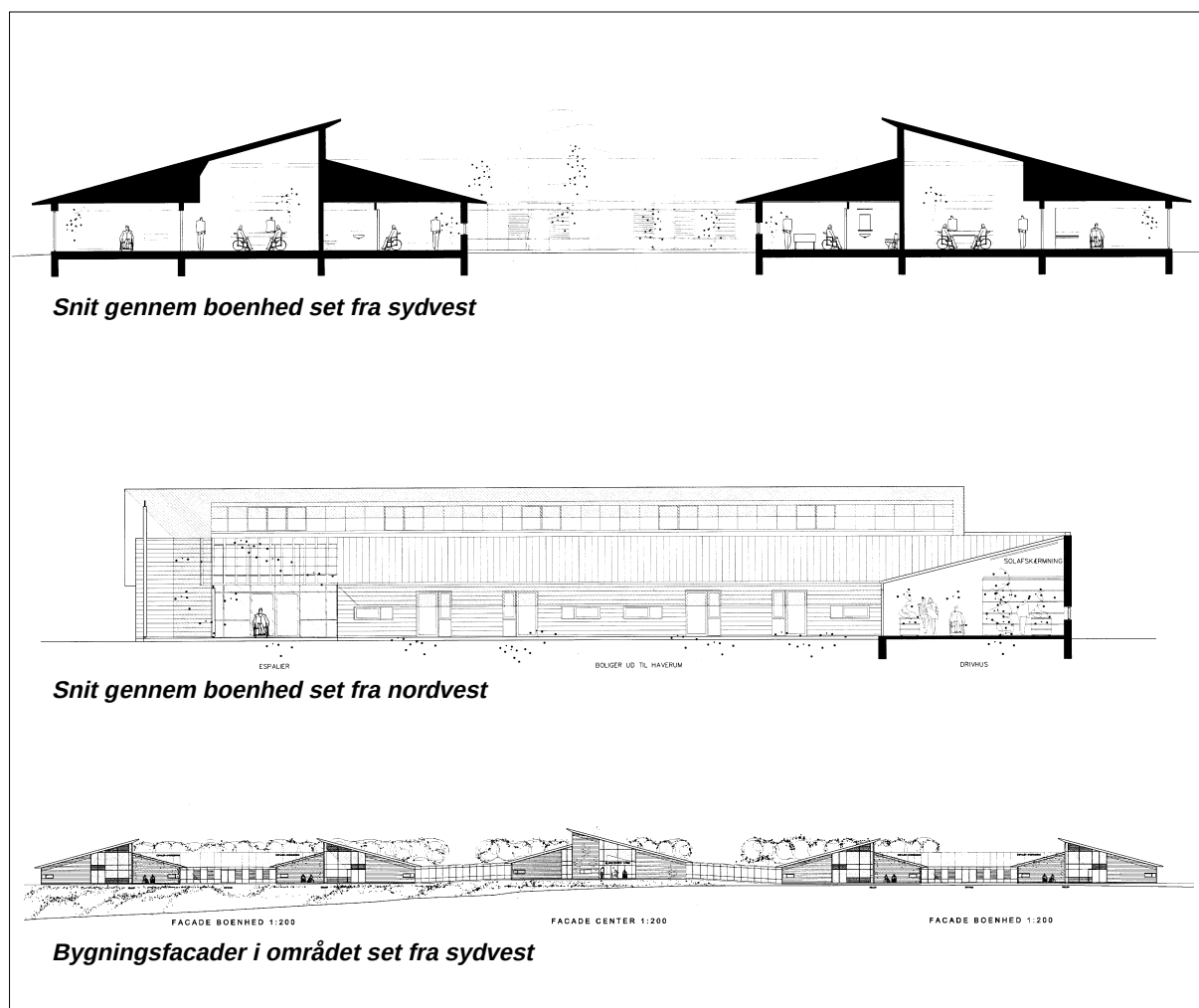
Landskabselementer samt forslag til bebyggelse, placering af parkering, opholdsarealer mv. i lokalplanområdet.

ler kobber i mindre tagpartier eller på mindre bygningsdele som vindfang og lignende.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Strib Landevej, hvortil lokalplanen giver mulighed for at etablere én overkørsel, jævnfør kortbilag 2. Ved en eventuel etablering af bebyggelse i områdets sydlige del skal vejtilslutning ske som vist i princippet på kortbilag 2.

Inden for området udlægges areal til færdsel og parkering med en beliggenhed som vist på kortbilag 2. Der skal anlægges parkeringspladser i henhold til Kommuneplan 2001-2013's generelle rammebestemmelser. Parkering skal udformes med et større, fælles P-areal samt mindre decentrale arealer. Parkeringsarealer skal enten fremtræde som blødt terræn for at mindske udbredelsen af trafikstøj til områdets bygninger og opholdsarealer, eller med hård belægning såfremt de tilstødende bygningsfacader udformes med støjisolering og fremtræder med en »lukket« karakter. Parkerings-



Eksempler på bygningssnit og facader i lokalplanområdet.

arealer i blødt terræn kan fx fremtræde som græs suppleret med kørsor af græsarmering. De primære parkeringsarealer må endvidere gerne gives et grønt præg med lave hække og lignende. Af hensyn til komforten for områdets brugere skal eventuelle stier i lokalplanområdet udformes med fast belægning, fx fliser, samt orienteringslys.

Ubebyggede arealer

Inden for lokalplanområdet skal der være et passende udbud af opholdsarealer – minimum svarende til 50 % af etagearealet ved institutioner, og tilsvarende minimum 20 % ved andre offentlige funktioner.

Planen åbner mulighed for at opholdsarealer kan gives forskelligt udtryk afhængigt af arealets funktion og placering i forhold til eventuel bebyggelse. Opholdsarealer kan derfor både etableres på terræn med et meget »naturmæssigt« udseende, eller som overdækket eller hævet gårdareal i eller mellem bygningerne, fx væksthuse. Alternativt kan opholdsarealer udformes som tagterrasse, hvilket åbner op til helt særlige udsigtskvaliteter. Dog indeholder planen en bestemmelse om, at minimum halvdelen af opholdsarealet skal etableres på terræn for at sikre en vis udnyttelse af områdets egne naturkvaliteter.

På øvrige ubebyggede arealer i området giver planen mulighed for at etablere mindre søer til regnvand. Det opsamlede regnvand kan eksempelvis anvendes til vanding af beplantning på opholdsarealer eller i væksthuse. Endvidere kan der på ubebyggede arealer etableres mindre bygninger med naturlig tilknytning til områdets anvendelse, fx bygninger til dyrehold, redskabsskure, pavilloner o.lign.

Endelig indeholder planen en bestemmelse om, at der langs med Strib Landevej kan etableres et levende hegn, som vist i princippet på kortbilag 2. Hegnet ønskes udformet med en afskærmende virkning, fx som beplantningsbælte eller allétræer suppleret med lavere buske.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet tilhører rammeområde D49 i Kommuneplan 2001-2013. Ifølge rammebestemmelserne skal området anvendes som offentligt område i form af ældrecenter med tilknyttede boliger eller andre offentlige institutioner.

Inden for rammeområde D49 kan eventuel bebyggelse opføres i op til 2,5 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 30 for området som helhed.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystområdet

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

For ny bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal der oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne. Endvidere gælder det, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Lokalplanområdet ønskes inddraget i byzone af hensyn til byens fortsatte udvikling. Den påtænkte udvidelse er, efter Byrådets vurdering, den mest hensigtsmæssige set i forhold til byens centrum og funktioner i øvrigt. Endvidere ligger området i naturlig forlængelse af det eksisterende byområde i Strib's sydlige udkant. Eventuel ny bebyggelsen i lokalplanområdet vil i højde og omfang ikke adskille sig fra den eksisterende, tilstødende bebyggelse, men vil fremtræde som synlige elementer i kystlandskabet.

Regionplanen

Lokalplanområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser og berøres af 300 meter beskyttelseszoner, jf. oversigtskortet side 5. Områdets anvendelse til pleje- og ældreboliger samt institutioner vurderes at være forenelig med grundvandsinteresserne.

Ifølge Regionplan 2001-2013 udgør lokalplanområdet en del af en større sammenhængende landskabsområde ved Staurby Skov og Staurby Mose.

Lokalplan 32.25 er i overensstemmelse med Regionplan 2001-2013.

Skovbyggelinie

Staurby Skov, der ligger syd for lokalplanområdet, har status som fredskov og er i henhold til Naturbeskyttelsesloven omfattet af en 300 meter skovbyggelinie, jf. oversigtskortet side 5. Inden for denne zone må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende.

Trafik og trafikstøj

Lokalplanområdet grænser op til Rudbæksmøllevej mod nordvest og Strib Landevej mod nordøst. Rudbæksmøllevej og Strib Lande-

vej er begge kommuneveje, dog er Strib Landevej den overordnede vejforbindelse sydpå til Middelfart og motorvejen.

Støjniveauet fra biltrafikken på Strib Landevej er aktuelt (2002) beregnet til 63,4 dB(A) i 10 meters afstand fra vejmidten. Fremskrives trafikmængden til 2010 kan støjniveauet beregnes til 63,9 dB(A) i samme afstand fra vejmidten. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 55 dB(A) for trafikstøj i områder med støjfølsomme, offentlige formål kan opfyldes i en afstand af 32 meter fra midten af Strib Landevej, såfremt det mellemliggende areal udformes som blødt terræn. Jævnfør oversigtskortet side 5. Udformes arealet med hård belægning kan grænseværdien på 55 dB(A) først opfyldes i en afstand af 79 meter fra vejmidten.

På tilsvarende vis er støjniveauet fra biltrafikken på Rudbæksmøllevej aktuelt beregnet til 59,4 dB(A) i 10 meters afstand fra vejmidten. Fremskrives trafikmængden til 2010 kan støjniveauet beregnes til 59,9 dB(A) i samme afstand fra vejmidten. Grænseværdien på 55 dB(A) kan opfyldes i en afstand af 25 meter fra midten af Rudbæksmøllevej, jf. oversigtskortet side 5.

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at den vejledende grænseværdi for trafikstøj på 55 dB(A) skal overholdes inden for lokalplanområdet. Det betyder at den nævnte værdi skal overholdes på primære opholdsarealer samt på mindst én bygningsfacade. Endvidere må det indendørs støjniveau fra trafik ikke overstige 30 dB(A) i områdets bebyggelse.

Med den på kortbilag 2 viste disponering af bebyggelse, opholdsarealer og parkering samt planens bestemmelser om parkeringsarealernes udformning og krav til facadeudformning, forventes grænseværdierne overholdt indendørs samt på de primære opholdsarealer, men ikke på facaden mod Strib Landevej, hvor støjbelastningen kan beregnes til ca. 63 dB(A).

Begrundelsen er, at de primære opholdsarealer tænkes placeret på modsatte side af bebyggelsen set i forhold til Strib Landevej samt i en afstand fra vejen på ca. 80 meter, hvor støjkravet på 55 dB(A) kan overholdes, jf. ovenstående. Endvidere placeres nogle af de primære opholdsarealer mellem bygningslængerne, hvor de mellemliggende gangforbindelser har en afskærmende effekt i forhold til støjen fra Strib Landevej. Endelig skal parkeringsarealer ud mod Strib Landevej enten udformes som blødt terræn for at mindske støjudbredelsen ind i lokalplanområdet eller med hård belægning. Sidstnævnte mulighed forudsætter, at de tilstødende facader støjisoleres af hensyn til det indendørs støjniveau.

Ved placeringen af projektet er der foretaget en afvejning af forskellige interesser, bl.a. støjforhold, nærhed til byen samt tilbage-

holdenhed med inddragelse af naturarealer, der berøres af grundvandsinteresser, til byzoneformål. I forhold til den samlede vægtning af interesser ved placering af ældrecentret, anses overskridelsen af den udendørs grænseværdi (55 dB(A)) på forarealerne for at være acceptabel, når det samtidigt sikres at den overholdes på de primære opholdsarealer og på mindst én bygningsfacade samt at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A).

I relation hertil indeholder lokalplanen en bestemmelse om, at det i forbindelse med byggeriets fuldførelse skal eftervises, at de inden- og udendørs støjgrænser på henholdsvis 30 og 55 dB(A) kan opfyldes inden for lokalplanområdet. Grænseværdien på 55 dB(A) skal opfyldes på de primære opholdsarealer samt på mindst én bygningsfacade.

Spildevand

Området kloakeres således, at spildevandet afledes til det centrale rensningsanlæg i Staurby Skov. Der påtænkes endvidere opført et bassin til opstuvet regnvand i området sydlige del.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet forventes optaget i Middelfart Kommunes Varmeplan som naturgasområde. Lokalplanen indeholder således en bestemmelse om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret varmforsyning med naturgas.

Varmeforsyningen påtænkes at ske fra den inden for området beliggende naturgasledning. En principiel beliggenhed af naturgasledningen ses på kortbilag 2.

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

Landbrugspligt

Matrikel nr. 46 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.

Vejadgang

Lokalplanen fastlægger at der etableres en ny overkørsel til Strib Landevej. Realisering af planen forudsætter derfor tilladelse hertil efter Vejloven.

Skovbyggelinie

Lokalplanens realisering forudsætter at Skov & Naturstyrelsen giver tilladelse til at reducere den 300 meter skovbyggelinie omkring Staurby Skov, således at lokalplanområdet ikke berøres heraf.

Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 32.25

Ældrecenter i Strib

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

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- at give mulighed for at opføre bebyggelse til offentlige formål, herunder et pleje- og ældrecenter.
- at sikre vejadgang til området fra Strib Landevej.
- at fastlægge retningslinier for placering og udformning af bebyggelse og opholdsarealer, så der skabes et godt samspil med de natur- og landskabsmæssige kvaliteter i området samt omgivelserne i øvrigt.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 af 15.05.2002 og omfatter følgende matr. nummer af

Røjle By, Strib-Røjleskov
del af 46b

samt alle parceller, der efter den 15.05.2002 udstykkes inden for området.

2.

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

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Lokalplanområdet skal anvendes til offentlige formål, herunder et pleje- og ældrecenter med tilknyttede boliger, aktivitetscenter, udendørs opholdsarealer, parkering mv. samt andre former for offentlige institutioner.

§ 4. Vej, sti - og parkeringsforhold

1.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Strib Landevej, hvortil der kan etableres én overkørsel som vist på kortbilag 2.

2.

Der udlægges areal til færdsel og parkering med en beliggenhed som vist på kortbilag 2.

Parkeringspladserne skal anlægges efter byggelovgivningens regler.

Parkering skal indrettes med et større, fælles parkeringsareal og mindre decentrale parkeringsarealer ved boenhederne som vist i princippet på kortbilag 2. Parkeringsarealer skal fremtræde som blødt terræn eller med hård belægning. Hård belægning må kun anvendes såfremt de tilstødende bygningsfacader støjisoleres.

3.

Den sydlige vestlige del af lokalplanområdet skal trafikbetjenes som vist i princippet på kortbilag 2.

4.

Stier skal anlægges med en fast belægning og orienteringslys.

§ 5. Tekniske anlæg

1.

Alle ledningsanlæg og lignende skal fremføres under terræn.

2.

Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes det offentlige kloaknet.

Der kan endvidere etableres et regnvandsbassin i den sydlige del af området.

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.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 for området som helhed.

2.

Bebyggelse skal placeres inden for de på bilag 2 viste byggefeltet.

3.

Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 2,5 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.

4.

Mindre bygninger, fx carport og bygninger til dyrehold, kan placeres uden for det på kortbilag 2 viste byggefelt.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Bebyggelse i lokalplanområdet skal arkitektonisk og materiale-mæssigt udformes, så der opnås en god helhedsvirkning – dels i forhold til områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter, dels i forhold til de omkringliggende parcelhusområder. De anvendte materialer skal være af høj kvalitet.

2.

Bygningsfacader skal fremtræde med blanke mursten eller som pudset eller vandskuret mur. Facader kan også fremtræde i træ eller med træbeklædning. Endvidere kan op til 50 % af en facade fremtræde i glas, med facadetegl eller med facadeplader i eternit. Udvendig træbeklædning skal opsættes som »1 på 2« eller »klinklagte« samt udføres i følgende ædle træsorter: Teak, mahogni, ceder eller lærk.

Eventuelle gangforbindelser mellem bygninger skal fremtræde i glas.

Vinduer skal fremtræde i malet eller oliebehandlet træ, eller i malet aluminium.

3.

Bebyggelsens tage skal udformes med en taghældning på 10-45° eller som flade tage. Som synlig tagbeklædning skal anvendes tegl, tagpap, metalplader i alu-zink eller naturskifer. Mindre tagpartier eller enkelte mindre bygningsdele – fx indgangspartier – kan endvidere dækkes med glas eller kobber.

Der kan endvidere opsættes solanlæg (som f.eks. solfanger eller -celler mv.) såfremt det indpasses i harmoni med bygningens arkitektur.

4.

Mindre bygninger skal arkitektonisk og materialemæssigt fremtræde i harmoni med den øvrige bebyggelse.

§ 8. Ubebyggede arealer

1.

Inden for lokalplanområdet skal der etableres opholdsarealer svarende til mindst 50 % af etagearealet for pleje- og ældrecentret samt øvrige institutioner i området. Ved andre offentlige funktioner i området skal der etableres opholdsarealer svarende til mindst 20 % af etagearealet.

Opholdsarealer kan helt eller delvist etableres på terræn, som overdækket eller hævet gårdareal, eller på et tagareal. Dog skal mindst halvdelen af det nødvendige opholdsareal etableres på terræn.

2.

Udendørs opholdsarealer på terræn skal fremtræde med græs samt beplantningsgrupper og eventuelt suppleret med mindre partier af fast belægning.

Øvrige typer opholdsarealer skal ved beplantning gives et »grønt« udtryk.

3.

I forbindelse med opholdsarealer kan der endvidere etableres mindre søer til regnvandsopsamling samt mindre bygninger der har naturlig tilknytning til områdets anvendelse, fx bygninger til dyrehold, redskaber o.lign.

4.

Langs med Strib Landevej kan der etableres et levende hegn. Hegnet placeres som vist i princippet på kortbilag 2.

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.

§ 9. Støj fra trafik

1.

Ved byggeri inden for lokalplanområdet skal bebyggelse og primære udendørs opholdsarealer placeres, så det udendørs/indendørs støjniveau fra trafik ikke overstiger 55/30 dB(A), der er Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra vejtrafik i områder med støjfølsom anvendelse som boliger og institutioner (Vejledning nr. 3/1984).

2.

Ved fuldførelse af byggeri inden for området skal det eftervises, at støjgrænserne på henholdsvis 30 og 55 dB(A) kan opfyldes inden for lokalplanområdet. Støjgrænsen på 55 dB(A) skal opfyldes på de primære opholdsarealer samt på mindst én bygningsfacade, og støjgrænsen på 30 dB(A) skal være opfyldt indendørs.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der er sket tilslutning til et fællesantenneanlæg, jf. § 5.
- der er etableret parkering i henhold til byggelovgivningens regler, jf. § 4.
- der er etableret opholdsarealer, jf. § 8.

§ 11. 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 2. december 2002

Steen Dahlstrøm
Borgmester

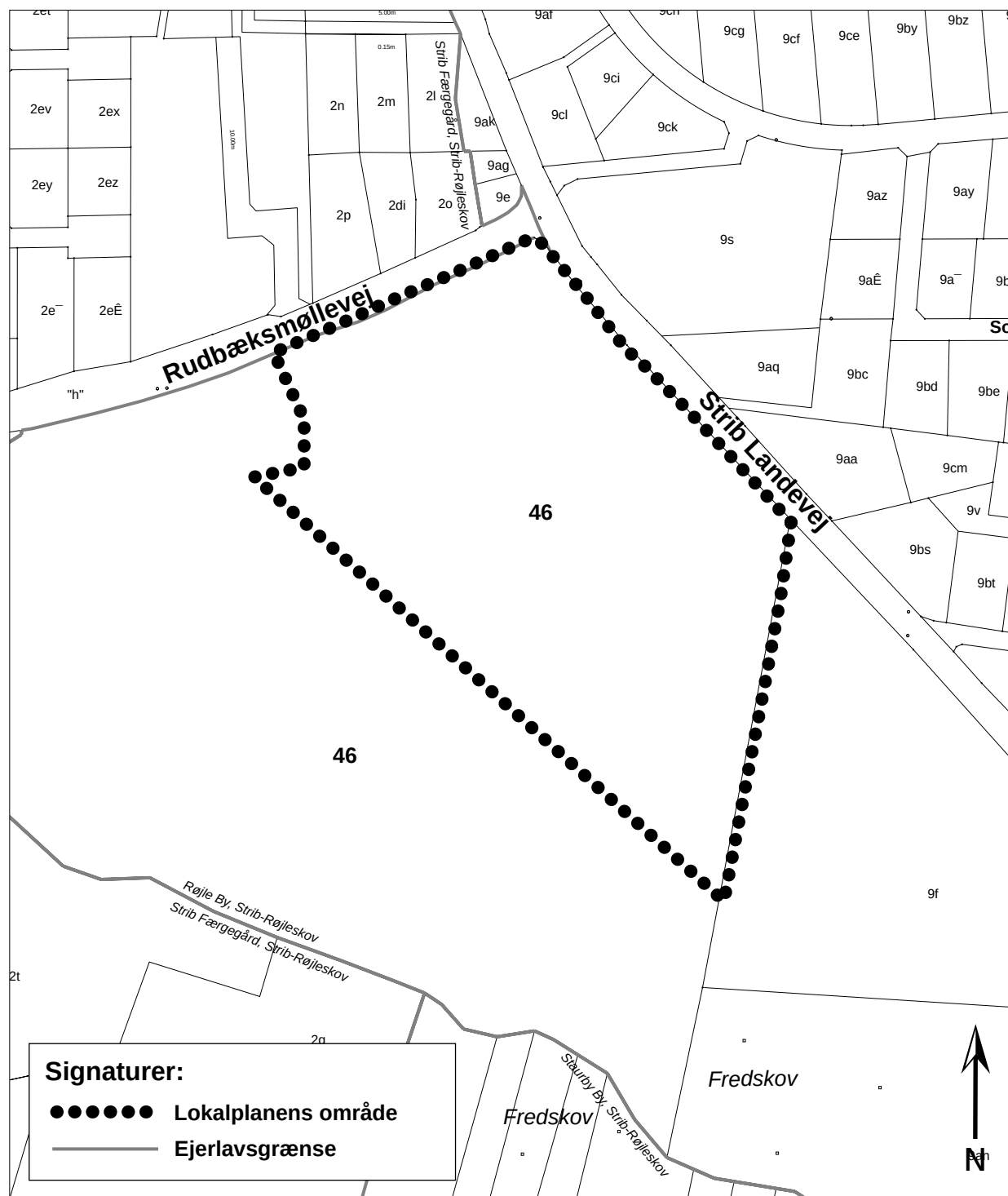
/ Birthe Papsø
Teknisk direktør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort i MelfartPosten d. 4. december 2002.

Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 32.25
 Ældrecenter i Strib

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT
MÅL: 1:2.500

Dato 15.05. 2002



Middelfart Kommune
Lokalplan nr. 32.25
 Ældrecenter i Strib

KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT
 MÅL: 1:2.500

Dato 15.05. 2002

