



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 34.03

Institutions- og sommerhusområde ved Vejlbj Fed

Må ikke udleveres.
Ikke flere på lager.
25.05.87

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 34.03

Institutions- og sommerhusområde ved Vejlby Fed

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for udstykning af tre sommerhusgrunde fra Danske tunghøres Ungdomsforenings ejendom i Vejlby Fed, samt danne grundlag for administration af bygge- og anlægsarbejder i området.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 26.10.1978 og omfatter matr.nr. 34^a af Vejlby by og sogn, samt ejendomme der efter 11.10.1978 udstykkes fra ejendommen.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilaget.

2.

Område I må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d. v. s. bebyggelse som kun må beboes i perioden 1. april til 30. september og ud over dette tidsrum kun i kortere ferier, week-end's o. lign.

På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres én enkelt beboelse.

Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres en gæstehytte eller lignende, som ikke må udlejes særskilt.

3.

Område II udlægges til offentligt formål (feriekoloni eller lignende offentlig eller privat institution).

§ 4. Udstykning

I område I må udstykkes tre grunde som vist på kortbilaget.

Udstykning af område II må ikke finde sted.

§ 5. Vejforhold

1.

Der udlægges areal til udvidelse af Algolvej fra 4 m til 6 m's bredde på strækningen i delområde I.

Udvidelsesarealet skal alene falde på vejens sydlige side.

2.

Vejadgang til grunde i delområde I må kun etableres fra Algolvej og Regulusvej.

3.

Algolvej lukkes for gennemkørende biltrafik gennem delområde II, men vejen skal være åben for gående og cyklende færdsel mellem Hovkrogvej og Stjernevej.

Reguleringen vil finde sted efter reglerne i vejlovgivningen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsesprocenten i områderne må ikke overstige 10, og bygningerne må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

Facadehøjden må ikke overstige 3,0 m regnet fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem facade og tagflade.

Tagenes vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.

2.

Bygningerne skal holdes mindst 5 m fra vej- og stiskel og fra skel mod anden grund, medmindre de omfattes af bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse og lignende mindre bygninger, som kan opføres 2,5 m fra skel mod sti og anden grund.

Bygninger med tag af strå eller andet lige så let antændeligt materiale skal dog altid holdes mindst 10 m fra skel mod anden grund.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

2.

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

§ 8. Ophævelse af ældre lokalplan

Den under 3. 8. 1978 af Middelfart byråd vedtagne lokalplan nr. 34.01 ophæves indenfor det område, som omfattes af nærværende lokalplan.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 5. 3. 1979

p. b. v.

Herman Jensen
borgmester

/ Knud E. Sørensen
stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens indhold og forhold til anden planlægning

Lokalplanen er udarbejdet som følge af, at DTU har ønsket at udstykke tre sommerhusgrunde i ejendommens nordøstlige del.

Lokalplanen fastlægger udstykningsplanen og grundenes vejadgang.

Tilkørsel til de to nordligste grunde kommer til at ske fra Algolvej og den sydligste får tilkørsel fra Regulusvej.

Området var i forvejen omfattet af lokalplanen for Vejlbby Fed, som udlagde hele ejendommen til institutionsformål. Nærværende lokalplan har ændret anvendelsen af den østlige del af DTU's ejendom til sommerhusområde med samme bebyggelsesregulerende bestemmelser, som gælder for Vejlbby Fed i øvrigt.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de midlertidige rammer for lokalplanlægningen i Middelfart kommune.

Det vil sige, at byrådet kan vedtage planen uden godkendelse fra andre myndigheder.

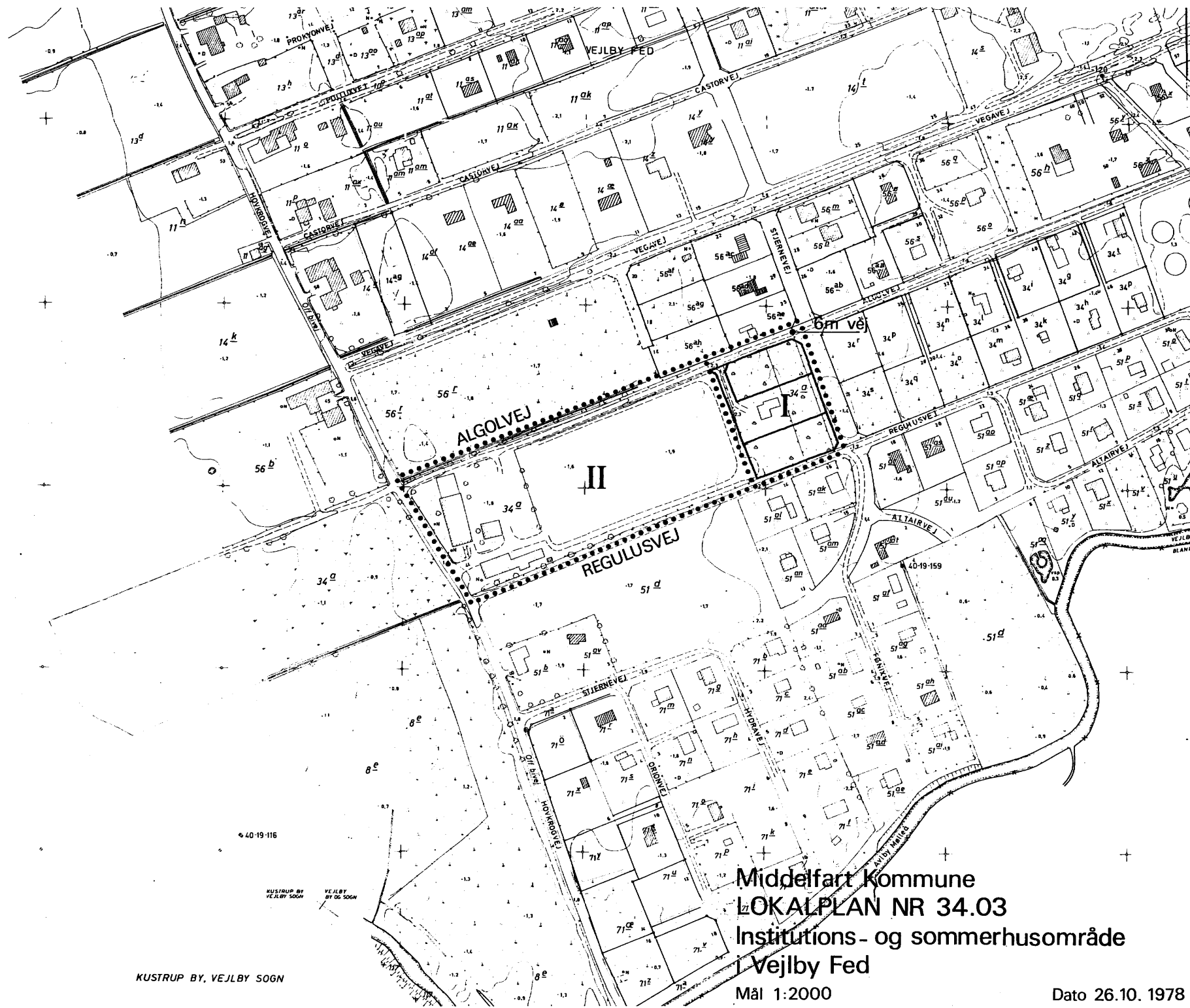
Lokalplanens retsvirkninger

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom 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 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 eller fastholdt ved lokalplanen.

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



40-19-116

KUSTRUP BY VEJLBY SOGN
VEJLBY BY OG SOGN

Middelfart Kommune
LOKALPLAN NR 34.03
Institutions- og sommerhusområde
i Vejlbj Fed

Mål 1:2000

Dato 26.10. 1978

KUSTRUP BY, VEJLBY SOGN