



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 34.05

Erhvervsområde ved Røjle

Februar 1988

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 34.05

Erhvervsområde ved Røjle

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22.7.85) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for en udvidelse af erhvervsområdet syd for Røjle og at fastlægge bestemmelser for administration af bygge- og anlægsarbejder i området.

§ 2. Lokalplanens område

1.

Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 28.7.1987 og omfatter matr. nr. 9bq, 10u, 10x, 10ø, 87d og dele af 4a og 87a alle af Røjle by, Vejlby, samt parceller der efter den 1.7.1987 udstykkes i området.

2.

Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres området fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må med nedenævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og værksteds-, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Egentlig detailhandel må kun finde sted efter byrådets tilladelse.

Byrådet kan tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer eller lignende personer med tilknytning til virksomheden.

2.

Der må ikke udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre beliggenhedskrav jfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, herunder virksomheder, som giver anledning til væsentlige støj- og luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme områder.

§ 4. Veje

Vejadgang til området må kun etableres fra Fabrikvej.

Der skal være passage for stitrafik gennem området fra Fabrikvej til stien på det tidligere ba-neareal.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

2.

Bygningerne må højst opføres med to etager og den totale højde må ikke overstige 10 m.

3.

Bygningerne skal holdes mindst 5 m fra skel.

§ 6. 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.

§ 7. Ubebyggede arealer

1.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o.lign. skal overholdes.

2.

Som betingelse for ibrugtagen af den nye bebyggelse, skal der langs grænsen mod landskabet efter byrådets nærmere godkendelse plantes et levende hegn som vist på kortbilaget.

I henhold til kommuneplanlovens §27 vedtages
foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 1.2.1988. .

Steen Dahlstrøm

borgmester

/

Ole Larsen

stadsingeniør



EJENDOMSFORHOLD 1987.

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af at tæppefabrikken John Bentzon og Co, Aps i Røjle ønsker at udvide den eksisterende bebyggelse med en ny produktions- og lagerhal.

Udvidelsen bliver på ca. 2500 m^2 , d.v.s. at det nødvendige grundareal bliver ca. 6.250 m^2 , når man går ud fra den gældende maksimale bebyggelsesprocent på 40.

Udvidelsen ønskes placeret nordvest for fabrikken på naboejendommen matr. nr. 4a.

Også det tilgrænsende tidligere baneareal (del af matr.nr. 87a) medtages i lokalplanen, så man får et regulært areal og en naturlig afgrænsning. Arealet ejes af kommunen.

I lokalplanen bestemmes det, at der skal etableres et levende hegn som afskærmning af det nye byggeri mod det åbne land.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

I kommuneplanen er den eksisterende virksomhed udlagt til bl.a. industri, og udvidelsesarealet til landbrug.

Det betyder at kommuneplanen må ændres ved et tillæg inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

Da tillægget alene er en mindre justering af erhvervsområdets grænse, kan det behandles og fremlægges sideløbende med lokalplanen.

Kommuneplantillægget er indsat bag i hæftet.

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.

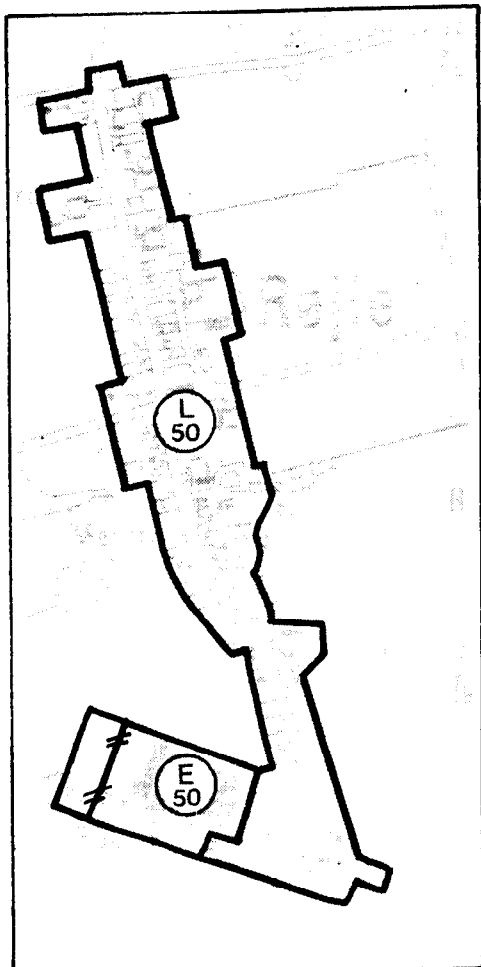
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

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 ved lokalplanen.

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

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

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.



Middelfart kommune

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3.

Erhvervsområde ved Røjle

Tillægget omfatter en eksisterende industrivirksomhed ved Fabrikvej og et udvidelsesareal på ca. 0,8 ha.

Området ligger i landzone.

Ved lokalplanlægning og administration af byggesager i det på kortet viste område E50 skal følgende anvendelses- og bebyggelsesmæssige begrænsninger overholdes:

1.
Anvendelsen skal fastlægges til lokale industri- lager-, handels- og værkstedsvirksomheder.
2.
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.
3.
Bebyggelsen må kun opføres med 1-2 etager og højden må ikke overstige 10 m.
4.
Området skal overføres fra landzone til byzone.

Således vedtaget af Middelfart byråd den 1.2.1988.

Steen Dahlstrøm

borgmester

/

Ole Larsen

stadsingeniør

