



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 35.03

Sportsplads og trafik anlæg i Kauslunde

September 1994

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 35.03

Sportsplads og trafik anlæg i Kauslunde

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6.6.1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for en udvidelse og omlægning af sportsanlægget i Kauslunde i forbindelse med etablering af en ny vej- og stiforbindelse under banen, samt at regulere byzonegrænsen i overensstemmelse med disse anlæg.

§ 2. Område og zoneforhold

1.
Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 28.3.1994 og omfatter matr.nr. 4ae og dele af 46, 4a, 4d, 4e, 4f, 4g og 7b af Gamborg by, Gamborg, og 21b, 21i og dele af 21c og 7b af Kauslunde by, Kauslunde, samt parceller, der efter den 1.6.1993 udstykkes i området.
2.
Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres de af planen omfattede dele af matr.nr. 4a og 7b fra landzone til byzone.
3.
Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilaget.

§ 3. Områdernes anvendelse

Områderne udlægges til offentlige formål i form af sportsanlæg (delområde I) og vej-, sti- og banearealer (delområde II).

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering

1.
Inden for sportsanlægget kan opføres én-etages bygninger til klubfaciliteter m.v. i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

2.

Den totale højde må ikke overstige 8,0 m, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.

§ 5. Afskærmning

Langs den nye afgrænsning af sportsanlægget skal etableres et levende læhegn som vist på kortbilaget.

§ 6. Ophævelse af lokalplanbestemmelser

Den under 21.12.1987 vedtagne lokalplan nr. 35.02 for Kauslundes sydvestlige bydel og Mølleløkken ophæves for så vidt angår idrætsanlægget (lokalplanens delområde VII vest for Kauslundevej).

I medfør af planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 19.9.1994

Steen Dahlstrøm
borgmester

/ E.B.Jepsen
konst. teknisk direktør

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at fastlægge de ændringer af forholdene i Kauslunde, som er foranlediget af omlægningen af Kauslundevejs krydsning af jernbanen.

Dette projekt er gennemført i anledning af, at DSB ønsker at hæve togenes hastighed på en række hovedbanestrækninger. I den forbindelse nedlægges de gamle jernbaneoverskæringer, hvor vej og bane krydser hinanden i samme niveau.

I Kauslunde er anlagt en ny Kauslundevej, som er ført under banen vest for den "gamle".

For fodgængere og cyklister er etableret en gang- og cykelsti ført igennem samme tunnel som vejen.

Der er taget højde for, at den nye stiunderføring kan komme til at fungere som forbindelse mellem to nye perroner, som tænkes placeret henholdsvis nordøst og sydvest for tunnelen.

Vej- og stianlægget berører Kauslunde Idrætsforening, hvis fodboldbaner og klubhuse ligger i området nord for banen.

I forbindelse med omlægning af banerne foretages en udvidelse af sportspladsen mod vest, så man får et mere tidssvarende anlæg med bl.a. en ny vinterbane.

Lokalplanen forhold til kommuneplanlægningen

I Kommuneplan 1993-2002 er princippet for vejreguleringen angivet, og det er nævnt, at der skal udlægges erstatningsareal til sportspladsen vest eller nord for denne.

Udvidelsen er ikke vist i lokalplanrammerne. Derfor er kommuneplanen suppleret med et tillæg, hvor udvidelsen af rammeområde D61 mod vest er angivet tillige med en ajourføring af områdets grænse mod nordøst.

I tillægget medtages også vejarealet syd for banen, og byzonearealet udvides tilsvarende.

Kommuneplantillægget findes bag i dette hæfte.

I lokalplanen for Kauslunde (Lokalplan nr. 35.02) er bestemmelserne, der omfatter sportspladsen, ophævet.

Lokalplanens forhold til kystnærhedscirkulæret

Som en retningslinje for region-, kommune- og lokalplanlægningen anføres det i cirkulærets § 5.1, at kystnær lokalisering, "der medfører inddragelse af nye arealer i byzone og planlægning for anlæg i land-zonen skal være særligt begrundet".

Den aktuelle inddragelse af arealer i byzone omfatter dels vejarealet syd for jernbanen, dels udvidelsesarealet til sportspladsen.

Det sidstnævnte ligger i tilknytning til det eksisterende anlæg. Der bliver ikke tale om byggeri ud over klubhus o.lign. som ikke afviger væsentligt fra det eksisterende, og der åbnes ikke mulighed for særlige udvidelser af aktiviteterne. Desuden etableres der læbælter mod det åbne land.

Byrådet finder derfor ikke at ændringen af forholdene er i strid med hensigterne bag kystnærhedscirkulæret.

De reguleringer, som lokalplanen fastlægger m.h.t. jernbane- og vejanlæggene sker på grundlag af en statslig myndigheds planlægning.

Ophævelse af landbrugspligt

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves på de dele af henholdsvis matr. nr. 7b, Gamborg by, Gamborg og matr. nr. 7b, Kauslunde by, Kauslunde, der ligger inden for lokalplanens område.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

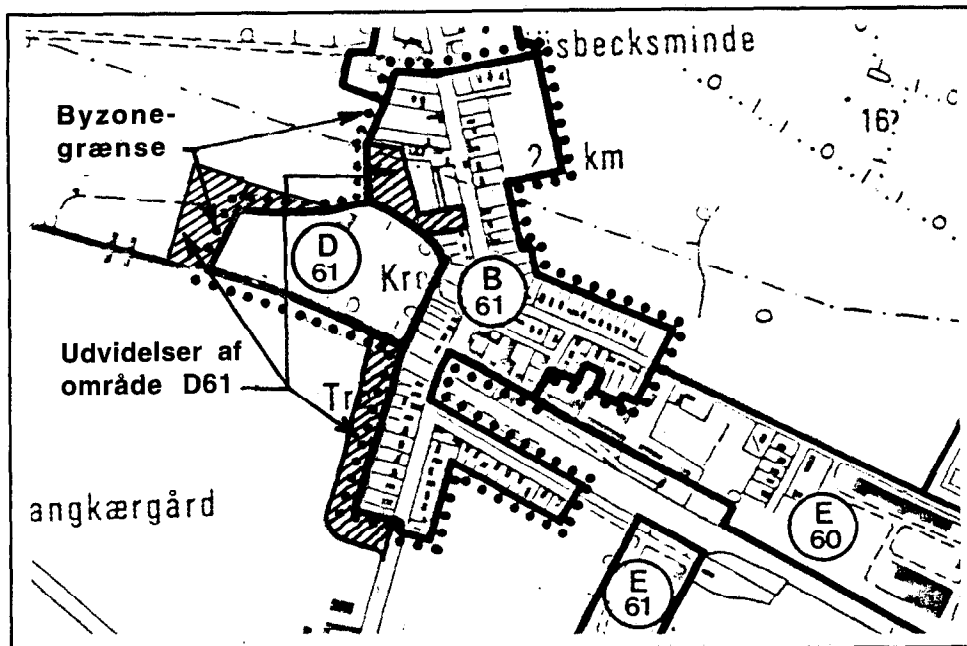
Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

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, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens hovedprincipper.

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

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



Middelfart kommune

TILLÆG NR. 2 TIL KOMMUNEPLAN 1993-2002

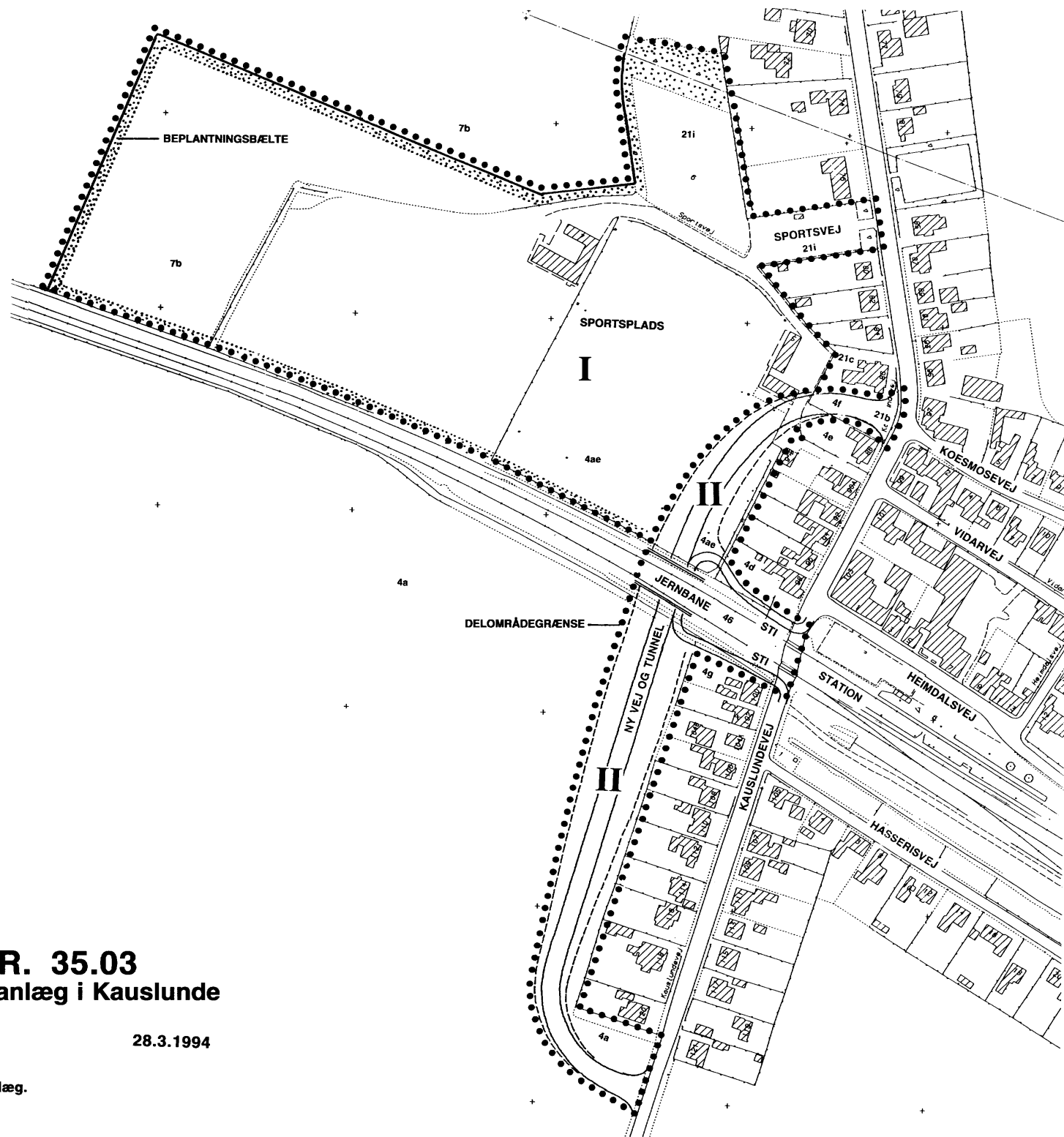
Sportsplads og trafikanlæg i Kauslunde

1. Rammeområde D61 udvides som vist på kortet.
2. For område D61 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:
 - a). Områdets anvendelse skal fastlægges til offentlige formål (sportsplads og trafikanlæg).
 - b). Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.
 - c). Bygningernes højde må ikke overstige 10 m.
 - d). Bebyggelsen skal opføres med 1 - 2 etager.
 - e). Landzonearealer skal overføres fra landzone til byzone.

Således vedtaget af Middelfart byråd den 19.9.1994

Steen Dahlstrøm
borgmester

/ E.B.Jepsen
konst. teknisk direktør



Middelfart kommune
LOKALPLAN NR. 35.03
Sportsplads og trafik anlæg i Kauslunde

Kortbilag, mål 1:2000

28.3.1994

Delområde I : Sportsplads.
Delområde II: Vej-, sti- og baneanlæg.