



MIDDELFART KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. II

Erhvervs-, institutions- og boligområde
ved Karensminde

Middelfart kommune

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 11

Byplanvedtægt for et erhvervs-, institutions- og boligområde ved Karensminde.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Middelfart kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område

1.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 27. november 1970 og omfatter følgende matr.numre:^{x)} 17^a, 17^{am}, 17^{an}, 17^{ay}, 17^{az}, 17^{bc}, 17^{be}, 17^{bh}, 17^{bi}, 17^{bk}, 17^{bl}, 17^{bm}, 17^{bn}, 17^{bo}, 17^{bp}, 17^{bq}, 17^{br}, 17^{bs}, 17^{bt}, 17^{bu}, 17^{bv}, 17^{bx}, 17^{by}, 17^{bz}, 17^{bæ}, 17^{bø}, 17^c, 17^{ca}, 17^{cb}, 17^{cc}, 17^{cd}, 17^{ce}, 17^{cg}, 17^e, 17^f, 17^h, 17^l, dele af 17^{av}, 17^{aæ}, 17^{ba} og 17^{bb} af Staurby by, Vejlby sogn, og 5^a af Middelfart købstads markjorder, samt alle parceller, der efter den 1. november 1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.

Området inddeles i delområderne I, II og III som vist på kortbilaget.

§ 2. Områdets anvendelse

1.

Område I må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben, lav bebyggelse.

x) Opmærksomheden henledes på, at byplanvedtægten er op-
hævet for så vidt angår ejendommene matr.nr. 5^a, 17^c,
17^d, 17^{ay} og 17^{bc} og erstattet af lokalplan nr. 30.01.
Tillæg nr. 1 til vedtægten er ligeledes ophævet.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

2.

Delområde II må kun benyttes til offentligt formål (funktionærboliger, sportsplads og udvidelsesareal for Andelskolen).

3.

Delområde III må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun indrettes eller opføres bebyggelse til eller udøves kontorvirksomhed samt engros-, handels- og industrivirksomhed, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner el. lign. Uden-dørs oplag må kun etableres med byrådets særlige tilladelse og kun på betingelse af, at det afskærmes af mure, så det ikke er synligt fra Jyllandsvej og Skærbækmøllevej.

4.

Der må på ejendommene ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

5.

De med skravering og priksignatur viste områder udlægges til henholdsvis beplantningsbælter og friarealer for områdets beboere og ansatte. Arealerne må ikke bebygges eller anvendes til oplag, parkering el. lign.

Beplantning og vedligeholdelse forudsættes at ske efter overenskomst med grundejerne.

6.

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

§ 3. Vejforhold

1.

Vejadgang til delområde I må kun etableres fra vej D-E.

2.

Vejadgang til delområde III må kun etableres ved punkterne A, B og C. ^{x)}

Bestemmelser om områdets interne vejnet vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

3.

Vejstrækning E-F-G og A-H nedlægges som veje, og E-F-G erstattes af en sti. Nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

4.

Der udlægges areal til en 5 m bred sti G-J med en 3 m bred sidesti til stisystemet i område I i princippet som vist på kortbilaget.

5.

Der pålægges byggelinie langs følgende veje i de anførte afstande fra vejmidte:

Jyllandsvej	50 m
Skærbækmøllevej	20 m

§ 4. Udstykninger

1.

I delområde I må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 800 m² eller mindre facadelængde end 23 m. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelse

^{x)} Jyllandsvej er anlagt som facadeløs vej. Sagen om udstykning af arealer, der grænser til vejen skal forelægges amtsvejvæsenet som vejbestyrelsen. Godkendelse vil være betinget af, at der etableres ubrudt hegn eller beplantning i skellet mod landevejen.

sens placering, kan byrådet tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 800 m^2 , dog mindst 600 m^2 for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m^2 for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m^2 for grunde til kædehuse og 300 m^2 for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan byrådet tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 23 m. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

2.

I delområde III må grunde ikke uden byrådets særlige tilladelse udstykkes med mindre størrelse end 10.000 m^2 eller mindre facadelængde end 70 m.

Grundstørrelserne er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.

I delområderne I og II må bygninger kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage.

Bygningshøjden må ikke overstige 3,2 m målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

2.

I delområde III må bygningernes rumfang ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v. I område III må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade være hævet mere end 7 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

I delområderne I og II må ingen form for skiltning og reklamering finde sted.

2.

I delområde III må der med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde finde reklamering og skiltning sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

3.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

4.

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

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelsesforhold, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Middelfart byråd.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Middelfart byråd, den 1. 3. 1971

p. b. v.

Herman Jensen
borgmester

/ Knud E. Sørensen
stadsingeniør

2.kt. B. j. nr. 32-96-71
is

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Middelfart kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 11 for et erhvervs-, institutions- og boligområde ved Karensminde i Middelfart kommune.

Boligministeriet, den 22. dec. 1971

P. M. V.

E. B.

John Frederiksen

