



Lokalplan 75

**Område til offentligt formål ved
Vibyvej og Skolevej i Nørre Aaby**

25. august 2004



NØRRE AABY KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE LOKALPLAN NR. 75 NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1	Lokalplanens retsvirkninger	2
§ 2	Lokalplanens formål.....	3
§ 3	Lokalplanens område og zonestatus	3
§ 4	Områdets anvendelse.....	4
§ 5	Udstykninger.....	4
§ 6	Vej- og stiforhold.....	4
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering.....	4
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden.....	4
§ 9	Ubebyggede arealer	5
§ 10	Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	5
§ 11	Vedtagelsespåtegning	6
§ 12	Tinglysning	7
	Matrikelkort	8

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	9
---	---

N Ø R R E A A B Y K O M M U N E

**LOKALPLAN NR. 75 for et område til offentligt formål
ved Vibyvej og Skolevej i Nørre Aaby**

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§ 1
***Lokalplanens
retsvirkninger***

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i Lov om planlægning 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

§ 2

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at ændre anvendelsen af det område, der omfattes af nærværende lokalplan, fra landbrugsareal til et område til offentlige formål, skole- og idrætsaktiviteter, samt en mindre del til bolig/fritidsformål.
- at fastsætte bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.

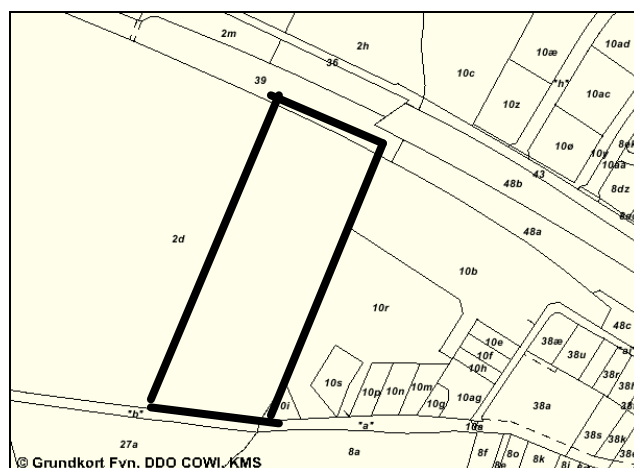
§ 3 Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget.

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnummer:

del af 2-d, Viby by, Udby, samt alle parceller, der efter 1. maj 2004 udstykkes fra ovennævnte matrikel-nummer.

Området er beliggende i landzonezone. Efter lokalplanens vedtagelse forbliver området i landzone.



Afgrænsning af lokalplanområdet.

§ 4 **Områdets anvendelse**

Området må kun anvendes til skole, sportsplads, offentlige formål samt mindre bebyggelse med orientering mod skolen.

Et lille område ved Vibyvej kan anvendes til sammenlægning med matr. nr. 10 i, Viby by til udvidelse af ejendommens grundareal.

§ 5 **Udstykninger**

Området må sammenlægges matrikulært med efterskolen og/eller Realskolen.

Området der evt. sammenlægges med matr. nr. 10 i kan ikke senere udstykkes til en selvstændig parcel.

§ 6 **Vej- og stiforhold**

Nye veje i lokalplanområdet tilsluttes kommuneveje efter Kommunalbestyrelsens nærmere afgørelse.

Området kan få direkte adgang til kommunevejen, Vibyvej. Endvidere kan der efter Kommunalbestyrelsens godkendelse etableres vejforbindelse fra skolernes område.

§ 7 **Bebyggelsens omfang og placering**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager og maksimalt 10 meter over oprindeligt terræn. Ved evt. placering af sportshal / gymnastikhal må højden over færdig terræn ikke overstige 11,0 m.

§ 8 **Bebyggelsens ydre fremtræden**

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Eventuel fremtidig bebyggelse på arealet skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 9

Ubebyggede arealer

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

Der må etableret et læbælte langs området skel mod vest.

§ 10

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Lokalplanområdet skal være omfattet af kommunens spildevandsplan før ny bebyggelse kan tages i brug.

Der må ikke foretages ændring af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligten på lokalplanområdet. Ophævelse af landbrugspligten kan foretages etapevis samtidig med udstykning af området.

Der må ikke foretages ændring af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligten på lokalplanområdet. Ophævelse af landbrugspligten kan foretages etapevis samtidig med udstykning af området.

Før ny bebyggelse til særlig støjfølsom arealanvendelse (skoleformål) kan tages i brug, skal det med nødvendige støjdæmpende foranstaltninger sikres, at de vejledende støjgrænser på 60 dB(A) samt 85 dB(A) for passage af det mest støjende tog (spidsværdier) kan overholdes. Det kan eksempelvis være i form af særlige støjdæmpende krav til ny bebyggelse.

§ 11

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til lokalplan er godkendt af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 26. maj 2004.

Hanne R. Christensen
Borgmester

/ Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 25. august 2004 vedtaget lokalplan nr. 75 endeligt.

Hanne R. Christensen
Borgmester

/ Vibeke Nørby
Forvaltningschef

Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

Dato: 7. september 2004



§ 12 *Tinglysning*

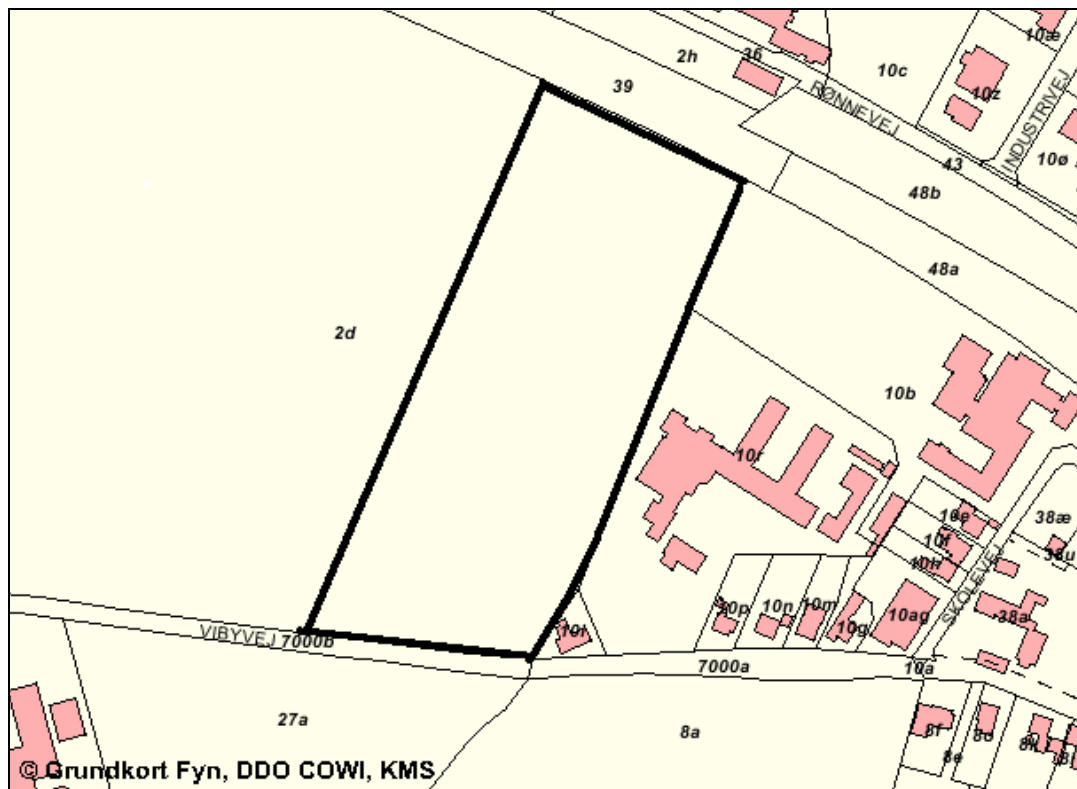
Matr.nr. 2d Viby By, Udby, som er omtalt i lokalplan nr. 75 er retteligt matr.nr. 2s Viby By, Udby, jfr. Kort- og Matrikelstyrelsens godkendelsesskrivelse af 18. juni 2004, hvor der blev tildelt nyt matr.nr. til lod af matr.nr. 2d smst.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr. 2s Viby By, Udby.

Middelfart, den 21. september 2004

Birthe Voer Nielsen
Landinspektør, LIFA A/S
J.nr. 20046117

Matrikelkort



Lokalplan nr. 75 omfatter del af matr. nr. 2 d, Viby By, Udby.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

a. Kommuneplan

Lokalplanområdet dækker følgende område i Kommuneplan 1998:

- Del af område O.1.3.

b. Spildevandsplan

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Nørre Aaby Kommunes Spildevandsplan 1993-2000.

Hvis lokalplanområdets fremtidige anvendelse medfører afledning af spildevand, vil området blive inddraget i spildevandsplanen.

Spildevandet fra hele lokalplanområdet vil blive ledt til Nørre Aaby Renseanlæg.

c. Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for Nørre Aaby Vandværks forsyningsområde.

d. Støjforhold

Lokalplanområdet grænser op til jernbanen. Det er vurderet, at den fremtidige arealanvendelse uden støjfølsom arealanvendelse (sportsplads) ikke vil være generet af støj fra jernbanen.

Før ny bebyggelse til særlig støjfølsom arealanvendelse (skoleformål) kan tages i brug, skal det med nødvendige støjdæpende foranstaltninger sikres, at de vejledende støjgrænser på 60 dB(A) samt 85 dB(A) for passage af det mest støjende tog (spidsværddier) kan overholdes. Det kan eksempelvis være i form af særlige støjdæpende krav til ny bebyggelse.

e. Landbrugsforhold

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. Der må ikke foretages ændring af det eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligten på lokalplanområdet. Ophævelse af landbrugspligten kan foretages etapevis samtidig med udstykning af området.

*** * ***

Side: 10

* * *

* * ***

* * * Retten i Middelfart

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

B 427

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 D m.fl., Viby By, Udby

Ejendomsejer: Niels Erik Schmidt Jespersen

Lyst første gang den: 21.09.2004 under nr. 16562

Senest ændret den : 21.09.2004 under nr. 16562

Retten i Middelfart den 22.09.2004



Asta Fonnesbæk, oass.