



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 28.04

Boligbebyggelse ved Merianvej i Middelfart

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 28.04

Boligbebyggelse ved Merianvej i Middelfart

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 687 af 28.12.1984) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

at give mulighed for opførelse af en tæt, lav boligbebyggelse i området mellem Merianvej og Oden-sevej, og

at danne grundlag for administration af bygge- og anlægsarbejder i området.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort-bilag af 6.6.1985 og omfatter dele af matr. nr. 1^f, 1^e af Middelfart markjorder og 6^l, 6^m og 10^{az} af Skrillinge by, Kauslunde sogn, og parceller, der efter den 1.3.1985 udstykkes inden for området.

§ 3. Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres tæt, lav boligbebyggelse.

Der kan desuden tillades opført udhuse, carporte og mindre bygninger til fælles formål.

§ 4. Vej og stiforhold

1.

Biltilkørsel til området må kun etableres fra Merianvej som vist på kortbilaget.

2.

Der skal etableres parkeringspladser i området mindst svarende til 1,3 bilpladser pr. bolig.

3.

Der udlægges areal til en mindst 3 m bred stiftorbindelse gennem områdets nordlige del, som vist på kortbilaget.

4.

For enden af boligvejen i kvarteret vest for området skal udlægges areal til vendeplads og evt. friareal som vist på kortbilaget.

5.

Detailprojekter til områdets vej-, parkerings- og stiarealer skal godkendes af byrådet.

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

1.

Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 25.

2.

Bebyggelsen må kun opføres med én etage, og bygningernes højde må ikke overstige 6 m over terræn (niveauplan).

3.

Beboelsesbygningerne skal opføres omkring en fælles adgangs- og parkeringsplads med opholdsarealer, og holdes inden for de viste byggefelter. Byggefelterne ligger i 3 m's afstand fra nabogrundene og Salvievej, og 5 m fra Merianvej.

4.

Til udvendige bygningsider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

5.

Bebyggelsen skal tilsluttes fælles antenneanlæg, og der må ikke anbringes udendørs antenner på de enkelte boliger.

§ 6. Hegn

Hegn skal udføres som faste hegn af imprægneret træ efter et samlet projekt for området eller som levende hegn (hække).

§ 7. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelsen

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før der er etableret fjernvarmeforsyning efter byrådets nærmere anvisning.

§ 8. Ejerforening

1.

Ved udstykning i ejerboliger skal der oprettes en ejerforening med medlemspligt for samtlige bolig ejere i området.

2.

Foreningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets fælles arealer og anlæg.

§ 9. Ophævelse af lokalplan

Den under 2.7.1984 vedtagne lokalplan nr. 28.05 ophæves, for så vidt angår den del af området, som omfattes af nærværende lokalplan.

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages
foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 18.11.1985

p.b.v.

Herman Jensen
borgmester

/

Ole Larsen
kst. stadsingeniør

BILAG

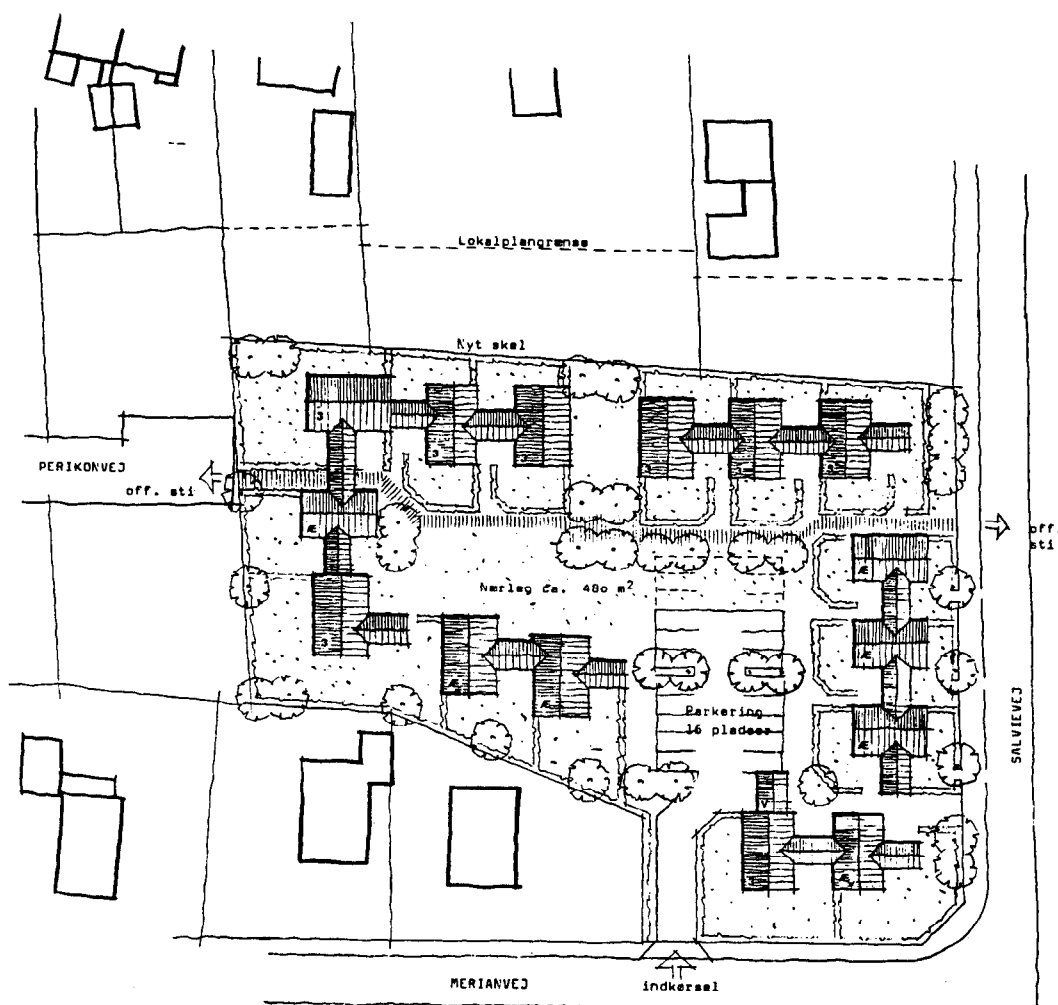
Lokalplanens indhold og forhold til anden planlægning

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af, at Middelfart Andelsboligforening ønsker at opføre en tæt, lav bebyggelse på hjørnet af Merianvej og Salvievej i Middelfart.

Ifølge planerne skal der bygges 15 kædehuse i én etage, fordelt på 7 to-rums, 6 tre-rums, og 2 fire-rumsboliger.

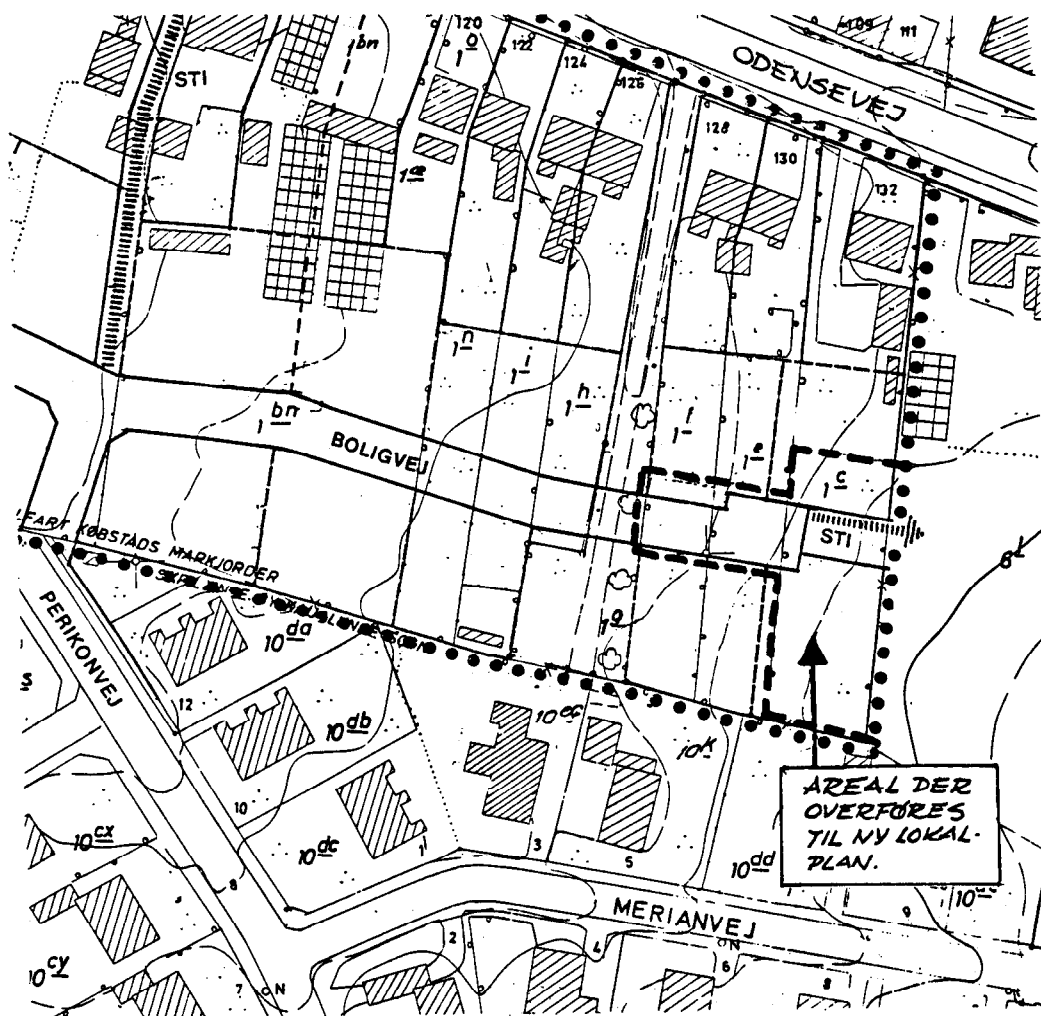
Bebyggelsen opføres i randen af området, så der i midten fremkommer et åbent areal til parkering, grønt område og andre fælles anlæg.

Ifølge projektet påregnes der opført et samlet etageareal på 1.326 m². Da grundens areal er ca. 6.000 m² bliver bebyggelsesprocenten ca. 21.



Illustrationsplan

Mål 1:1000



Udsnit af kortbilag til lokalplanen for området ved Perikonvej.
(lokalplan nr. 28.05)

Den vestlige del af området (haven til Odensevej nr. 132) er tidligere planlagt anvendt til parcelhusbebyggelse med tilkørsel fra Perikonvej, ifølge lokalplan nr. 28.05.

Nærværende lokalplan erstatter den tidligere plan på det pågældende område, og desuden ændrer den udformningen af vendepladsen i det planlagte parcelhuskvarter.

Den sidstnævnte ændring er en konsekvens af at boligvejen afkortes, og en del af det tidligere udlagte vej og stiareal indgår nu i andelsboligbebyggelsens område.

Lokalplanen er i øvrigt i overensstemmelse med de midlertidige rammer for lokalplanlægningen, som fastlægger anvendelsen af området til boligbebyggelse med højst to etager og en maksimal bebyggelsesprocent på 25.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, 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.

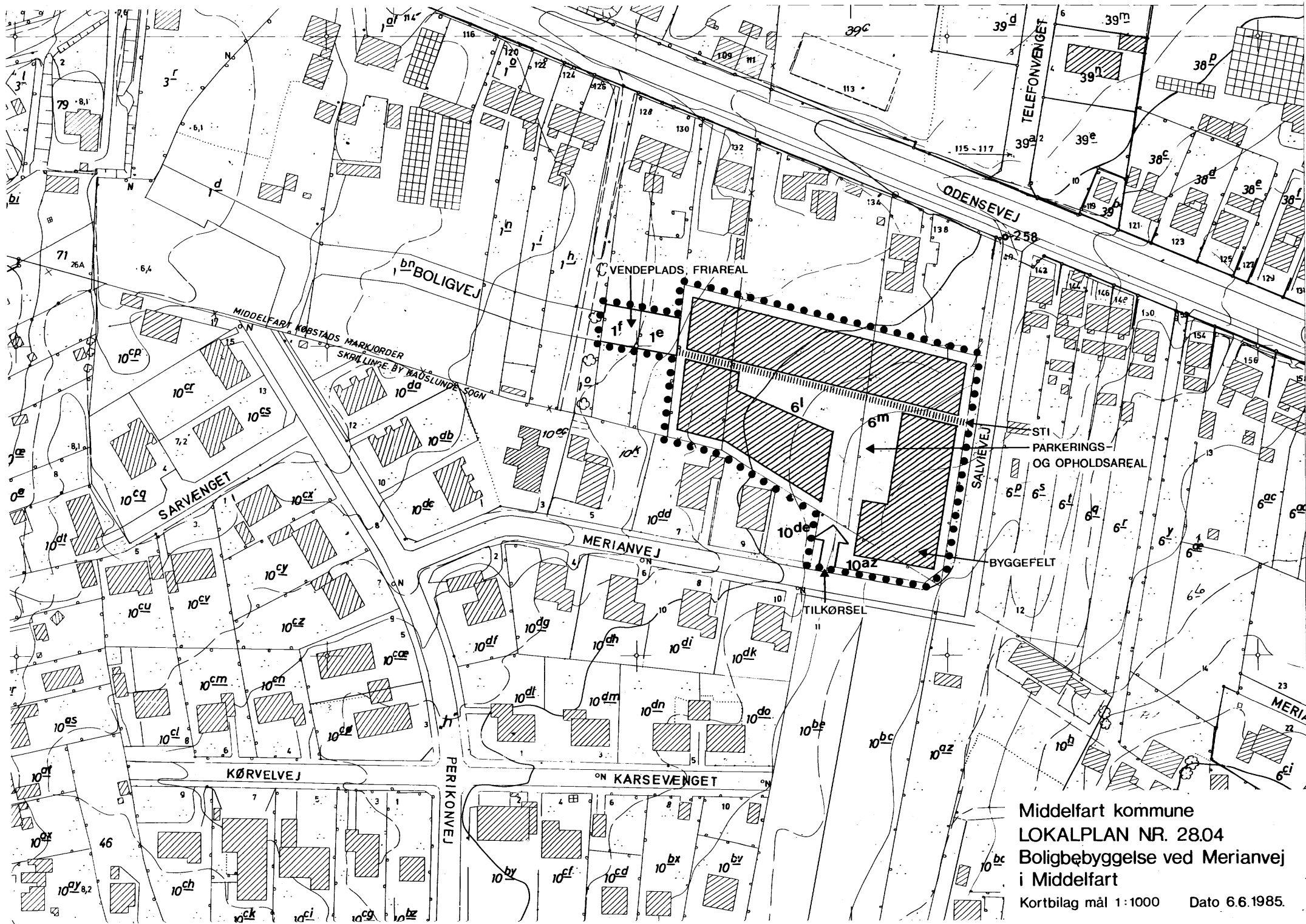
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

Private byggeservitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Sven Allan Jensens byplantegnesteue, København ApS

Den 27.11.1985.



Middelfart kommune
 LOKALPLAN NR. 28.04
 Boligbebyggelse ved Merianvej
 i Middelfart
 Kortbilag mål 1:1000 Dato 6.6.1985.