



MIDDELFART KOMMUNE  
LOKALPLAN NR. 28.02

Boligbebyggelse ved Assensvej

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 28.02

Boligbebyggelse ved Assensvej

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at fastlægge en bebyggelsesplan for området samt øvrige bestemmelser til grundlag for administration af bygge- og anlægsarbejder.

### § 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 1. 2. 1979 og omfatter dele af matr.nr. 5<sup>d</sup>, og 5<sup>e</sup> af Skrillinge by, Kauslunde sogn, samt parceller, der efter den 1. 3. 1976 udstykkes fra ejendommene.

### § 3. Områdets anvendelse

1. .

Området må med de i stk. 2 og 3 nævnte undtagelser kun benyttes til boligformål, og der må på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig.

Bebyggelsen skal bestå af kædehuse, rækkehuse, gårdhuse eller lignende tæt, lav bebyggelse.

2.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.

Der kan i området opføres transformerstationer til kvartets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### § 4. Vej- og stiforhold

1.

Der udlægges areal til veje, stier og pladser i princippet som vist på kortbilaget.

Færdselsarealerne skal indrettes som stilleveje og opholds- og legegader efter intentionerne i færdselslovens § 40, og arealerne skal etableres efter detailprojekter godkendt af byrådet.

2.

Til stamvejen må ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

#### § 5. Udstykninger

Udstykningen af området skal ske i overensstemmelse med den på kortbilaget viste udstykningsplan.

#### § 6. Bebyggelsens omfang, placering m.v.

1.

På hver ejendom må højst opføres et bruttoetageareal på 160 m<sup>2</sup>.

2.

Boligbebyggelsen skal opføres indenfor de på kortbilaget viste byggefelter.

Byggefelterne kan bebygges ud til skel mod veje, pladser, stier, friarealer og nabogrunde.

3.

Der må ikke indrettes vinduer og døre i bygningssider, der vender mod et naboskel og befinder sig nærmere dette end 2,5 m, ved tagetage dog 3,5 m.

4.

Bebyggelsen skal opføres med én etage. På de med "X" markerede grunde kan dog tillades indrettet udnyttet tagetage.

5.

En-etages boligbebyggelse skal forsynes med  $25^{\circ}$ - $30^{\circ}$  symmetriske sadeltage, og facadehøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Bygninger som indrettes med udnyttet tagetage skal forsynes med skrå tage med  $25^{\circ}$ - $30^{\circ}$  hældning, og facadehøjden på bygningens lave og høje side må ikke overstige henholdsvis 3,5 m og 7,0 m.

6.

Beboelsesbygningerne skal opføres af teglsten, og tagene dækkes med tagsten af cement eller tegl.

## § 7. Hegn, ubebyggede arealer

1.

Hegn mod de grønne områder syd og øst for bebyggelsen må kun etableres som levende hegn.

2.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være vel vedligeholdet.

### § 8. Fælles anlæg

1.

Varmeforsyning af området må kun ske fra et fjernvarmeværk efter nærmere godkendelse af Middelfart byråd.

2.

Der skal etableres et fælles antenneanlæg for bebyggelsen. Udendørs antenner må ikke opsættes på eller ved de enkelte boliger.

Antenneanlægget skal etableres som betingelse for ibrugtagningen af bebyggelsen.

### § 9. Grundejerforening

1.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

2.

Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det.

3.

Foreningen skal forestå drift og vedligeholdelse af området, fællesarealer og anlæg.

### § 10. Ophævelse af byplanvedtægt

Den under 21. 4. 1977 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 18 ophæves inden for lokalplanens område.

Således vedtaget af Middelfart byråd, den 2. 7. 1979

p. b. v.

Herman Jensen  
borgmester

/ J. Elsborg  
fg. stadsingeniør

## BILAG

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 3 ha indenfor hvilket der kan bygges 45 boliger som tæt, lav bebyggelse.

Husene bliver for størstedelens vedkommende i én etage, enkelte steder gives der dog mulighed for at indrette udnyttet tagetage.

På hver grund fastlægges et byggefelt, som ikke i første omgang bebygges fuldt ud. Herved bliver det senere muligt for grundejerne at udvide husene indenfor nærmere fastsatte rammer, som sikrer at kvarterets bebyggelsesmæssige helhedsvirkning bevares.

I lokalplanen gives mulighed for, at der kan bygges i skel mod veje, pladser, stier og nabogrunde. Herved opnås dels en bedre udnyttelse af grundene, dels en mere lukket og intim karakter af veje og pladser.

Færdselsarealerne udformes efter ideerne i færdselslovens § 40, som går ud på, at veje og pladser kan indrettes til blandet fodgænger-, cykel- og biltrafik, hvor hastighedsdæmpende foranstaltninger får bilerne til at køre langsomt - på de gåendes betingelser.

### Lokalplanens forhold til anden planlægning

Området var tidligere omfattet af byplanvedtægt nr. 18, som gav mulighed for at bygge både tæt, lav boligbebyggelse (rækkehuse, gårdhuse o. lign.) og åben, lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse).

I lokalplanen er planerne konkretiseret ved fastlæggelse af en bebyggelsesplan for arealet, og byplanvedtægten er derefter ophævet indenfor lokalplanens område.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de midlertidige rammer for lokalplanlægningen (§ 15-rammerne), idet den følger byplanvedtægtens bestemmelser om anvendelse og disponering af området og ikke giver mulighed for en højere bebyggelsesprocent end 25.

Det betyder, at byrådet har kunnet vedtage lokalplanforslaget endeligt uden godkendelse fra andre myndigheder.

### 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.

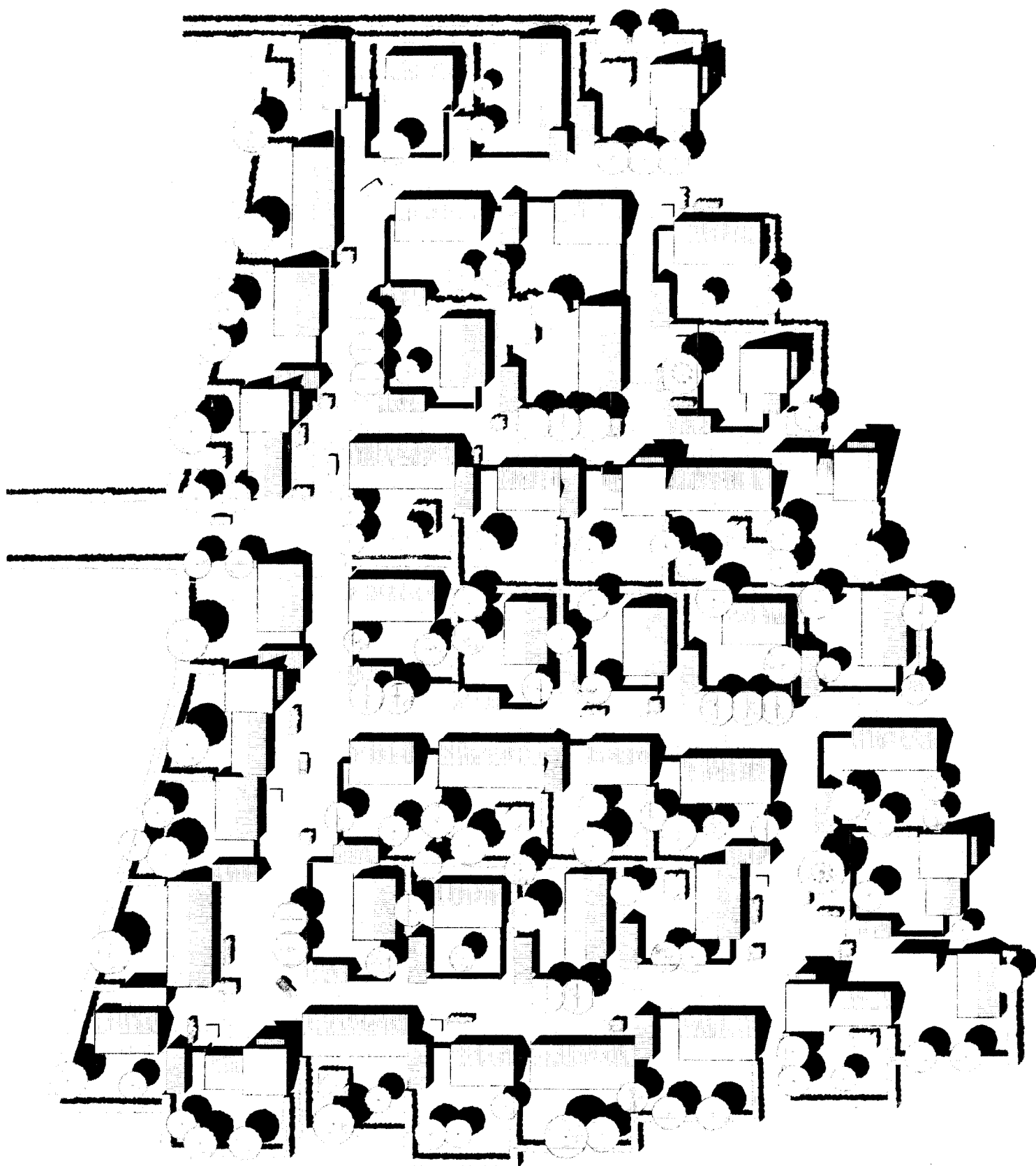
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

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.

Den 16. 7. 1979

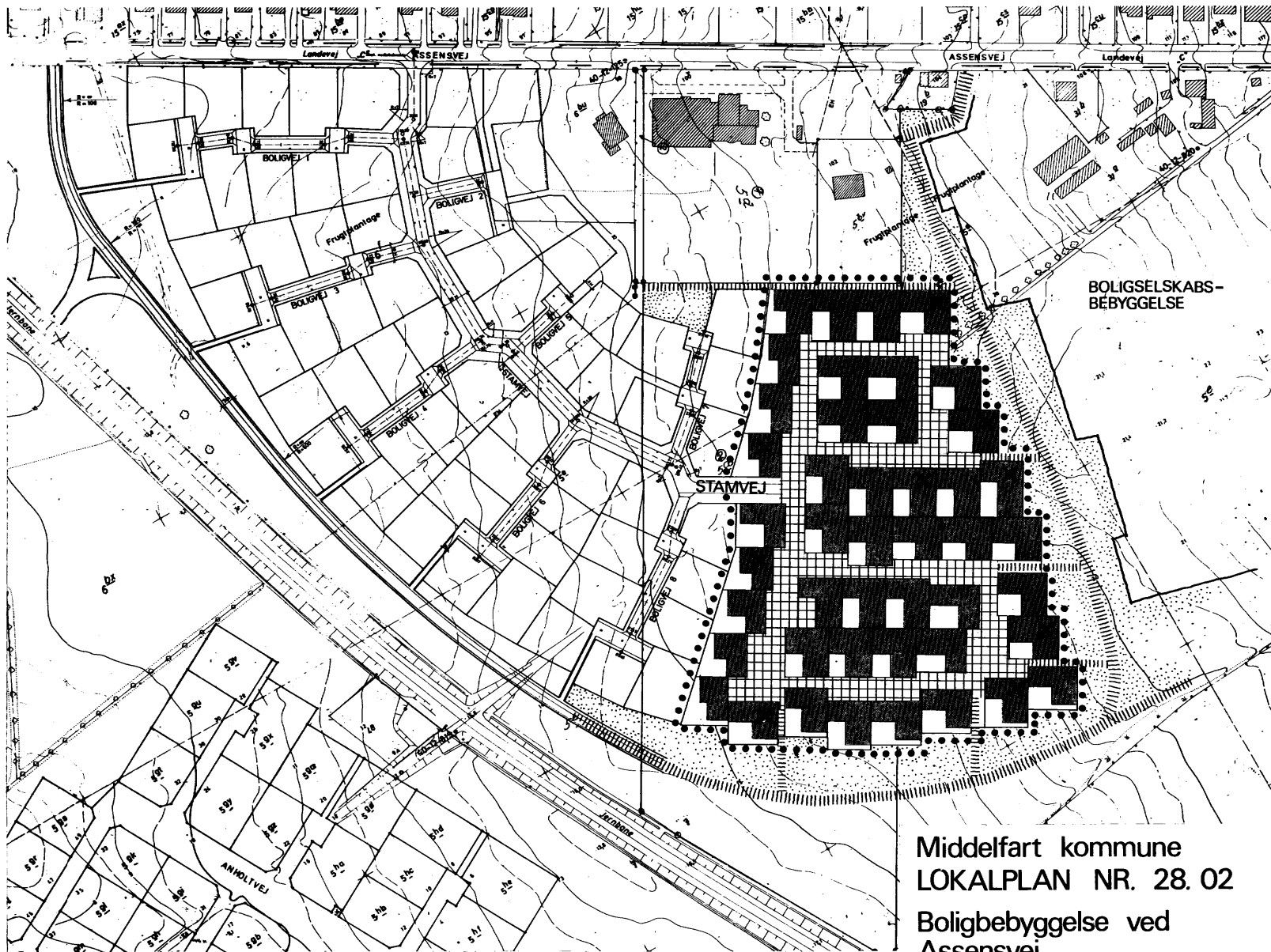
Sven Allan Jensen, arkitekt m. a. a. , København



ILLUSTRATIONSPLAN mål 1:1000

Arkitekt m. a. a. Per Søgaard Nielsen for Boligfonden Bikuben





Middelfart kommune  
**LOKALPLAN NR. 28.02**  
 Boligbebyggelse ved  
 Assensvej

- Områdegrens
- ||||| Sti
- ▨ Byggefelt
- ✕ Evt. udnyttet tagetage
- ||||| Opholds- og legegade

Kortbilag mål 1:2000

Dato 1.2.1979