



MIDDELFART KOMMUNE  
LOKALPLAN NR. 27.01

Golfbane ved Middelfart

15.8. 1991

## **Middelfart kommune**

# **LOKALPLAN NR. 27.01**

## **Golfbane ved Middelfart**

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 918 af 22.12.1989) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### **§ 1. Lokalplanens formål**

Lokalplanen har til formål at muliggøre anlæg af en golfbane på arealer mellem Østre Hougvej og Fænø sund og i videst muligt omfang give offentligheden mulighed for at færdes i området og langs kysten.

### **§ 2. Lokalplanens område og zonerforhold**

1.  
Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 1.8.1991 og omfatter matr.nr.14a og dele af 13a og 13c af Skrillinge by, Kauslunde, samt parceller der efter den 1.1.1990 udstykkes i området.

2.  
Lokalplanens område skal forblive i landzone.

### **§ 3. Områdets anvendelse**

1.  
Lokalplanens område udlægges til rekreative formål i form af golfbane, badestrand, opholdsarealer o.lign.

2.  
I området kan indrettes og opføres bebyggelse til klubhuse, magasiner o. lign.

3.  
Kristianslunds stuehus kan fortsat benyttes til beboelse.

### **§ 4. Stier**

1.  
Der udlægges areal til de nye offentlige stier A-B og D-E i mindst 4,5 m's bredde og med beliggenhed som vist på kortbilaget.

2.

Der udlægges areal til den nye offentlige sti B-C i højst 2,0 m's bredde og med beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget.

3.

De private fællesveje A-G og E-B-F skal være åbne for offentlig stitrafik.

Reguleringerne vil finde sted efter reglerne i vejlovgivningen.

## **§ 5. Bebyggelsens omfang og placering**

1.

Bebyggelse i området må kun opføres med 1-2 etager, og højden må ikke overstige 8,5 m.

2.

Byggeri af klubhuse, magasiner m.v. skal finde sted i tilknytning til den eksisterende bebyggelse ved Lundbjerggård. Ny bebyggelse skal placeres indenfor det i princippet viste byggefelt, og bebyggelsesplanerne skal godkendes af byrådet.

Ved bebyggelse m.v. ved Lundbjerggård skal der specielt tages hensyn til stuehuset, udsigten fra dette og haveanlægget.

3.

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

## **§ 6. Ubebyggede arealer.**

1.

Golfbanen skal anlægges efter et projekt og en beplantningsplan, hvis hovedtræk skal godkendes af byrådet.

2.

Beplantning, p-anlæg m.v. skal udformes således at områdets åbne karakter og udsigten over Fænø Sund så vidt muligt bevares.

## **§ 7. Nødvendige tilladelser fra andre myndigheder**

1.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af de eksisterende forhold, før der er opnået tilladelse fra skov- og naturstyrelsen m.h.t. fjernelse af et fredskovområde ved Lundbjerggård og fra fredningsnævnet for så vidt angår dispensation fra naturfredningslovens strandbyggelinie. (Strandbyggelinien er på på grundene langs kysten mellem pkt. G og B fastlagt i forhold til skellene. Iøvrigt ligger den 100 m fra "den for græsvækst blottede strandbred". Byggelinien omtrentlige beliggenhed er vist på kortbilaget.)

2.  
Den landbrugsmæssige drift på matr. nr. 13a og 14a skal opretholdes indtil landbrugsministeriet ophæver eller dispenserer fra bestemmelserne om landbrugspligt på ejendommene.

3.  
Vådområder, strandenge o.a. naturtyper omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om beskyttelse af særlige naturtyper må ikke ændres uden tilladelse fra amtsrådet.

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt

Middelfart byråd, den 12.8.1991

Steen Dahlstrøm  
borgmester

/

Ole Larsen  
stadsingeniør

## BILAG

### Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af Golfklubbens skitse til en 18 hullers bane med tilhørende 9 hullers øvelsesbane og driving range.

Anlægget optager et areal på ca. 70 ha, og banen vil opfylde de internationale mål for turneringsbaner.

Til formålet ønsker man at leje arealer tilhørende kommunens ejendom Lundbjerggård og købe jorderne til den privatejede gård Kristianslund.

Man forestiller sig at klubhus, parkering og faciliteter til områdets drift skal etableres i tilknytning til Lundbjerggård.

Klubhuset tænkes placeret øst for gården, så man respekterer det bevaringsværdige stuehus og haveanlægget samt udsigten herfra over Fænø Sund.

Lundbjerggårds bygninger anvendes til forskellige former for lagerlokaler, hobbyværksteder og beskæftigelsesprojekter. Disse aktiviteter vil i givet fald kunne fortsætte indenfor rammerne af de meddelte zonetilladelser. Man vil formentlig også kunne bruge dele af bebyggelsen til opmagasinering af maskiner m.v. til golfbanens drift og vedligeholdelse.

Golfbanearealet omfatter et landskabeligt værdifuldt område, som også har stor rekreativ værdi for Middelfart by. Det gælder både som en langsigtet udvidelsesmulighed for fritidsanlæggene ved lystbådehavnen og Lillebæltshallen og som et område, hvor man kan færdes og opleve udsigten og naturen ved Fænø Sund. For at fastholde karakteren af åbent land og understøtte fredningsinteresserne bibeholdes arealerne i landzone.

En åbning af arealerne for offentligheden har fundet sted ved anlæg af badestranden og kyststien syd for denne. Stien er ført igennem til vejen Skrillinge Strand, som er offentlig på den lige strækning mellem Østre Hougvej og stranden.

Herudover agter man, som angivet i planen, at give mulighed for offentlig stitrafik på den private del af Skrillinge Strand (G-A på kortbilaget), som forløber parallelt med kysten.

I forlængelse af vejen anlægges en ny sti (A-B), som fører frem til den private vej (E-B-F) fra Østre Hougvej sydøst om Kristianslund og videre til stranden. Denne vejstrækning åbnes for offentlig stitrafik, og ved Østre Hougvej forbindes den med byområdets stinet med en ny sti langs sydsiden af Østre Hougvej frem til den eksisterende stitunnel.

De omtalte stiplaner gennemføres samtidig med golfbanen, idet der ved detailplanlægningen af banen vil blive sørget for

at man kan færdes sikkert på de offentlige stier.

Lokalplanen åbner endvidere mulighed for, at man på længere sigt kan føre en smal natursti (B-C) videre langs kysten til Sølyst. Stiens bredde, incl. rabatter, er sat til maksimalt 2 m, og den vil så nænsomt som muligt blive indpasset i det stedlige naturområde.

Ifølge lokalplanens § 6 skal beplantning, p-anlæg m.v. udformes, således at områdets åbne karakter og udsigten over Fænø Sund så vidt muligt bevares.

Ved godkendelsen og administrationen af planen for områdets beplantning og vedligeholdelse vil man fra byrådets side lægge stor vægt på, at disse interesser tilgodeses.

### **Lokalplanens forhold til anden planlægning.**

#### Kommuneplanlægningen

Lokalplanområdet ligger i det åbne land, som ikke er omfattet af Kommuneplan 1985-92.

Kommuneplanen er derfor suppleret med et tillæg, som er indsat bag i hæftet. Lokalplanen er i overensstemmelse med tillægget.

#### Regionplanlægningen.

I Regionplan 89 er kystområdet syd for Middelfart angivet som et sammenhængende naturområde. Det vil sige et område, hvor der er "en betydelig koncentration af fredningsinteresser, såvel i naturhistorisk, kulturhistorisk, landskabelig som friluftsmæssig henseende."

Karakteriseringen "danner udgangspunkt for regionplanlægningens varetagelse af de fredningsmæssige beskyttelsesinteresser i byvækstsammenhæng, og for den generelle varetagelse af fredningsinteresserne i det åbne land".

Af regionplanen fremgår iøvrigt at etablering af større friluftsanlæg, hvis placering ikke er konkret fastlagt i planen, herunder golfbaner, vil blive konkret vurderet af amtet. De bør placeres udenfor områder med store naturfredningsinteresser, og det skal sikres at fredningsinteresserne, herunder almene rekreative interesser, ikke tilsidesættes.

Golfbanen er i forbindelse med lokalplanens fremlæggelse godkendt af Fyns amt.

### **Højspændingsledninger.**

Lokalplanområdet gennemskæres af to 400 kV højspændingsledninger, hvis midterlinier er indtegnet på kortbilaget.

Opmærksomheden henledes på deklARATIONERNE, som er tinglyst på de pågældende arealer.

(DeklarATIONERNE er ikke til hinder for at der etableres golfbane og parkeringspladser under ledningerne i det omfang det er vist på skitsen til baneindretning).

## **Lokalplanens retsvirkninger**

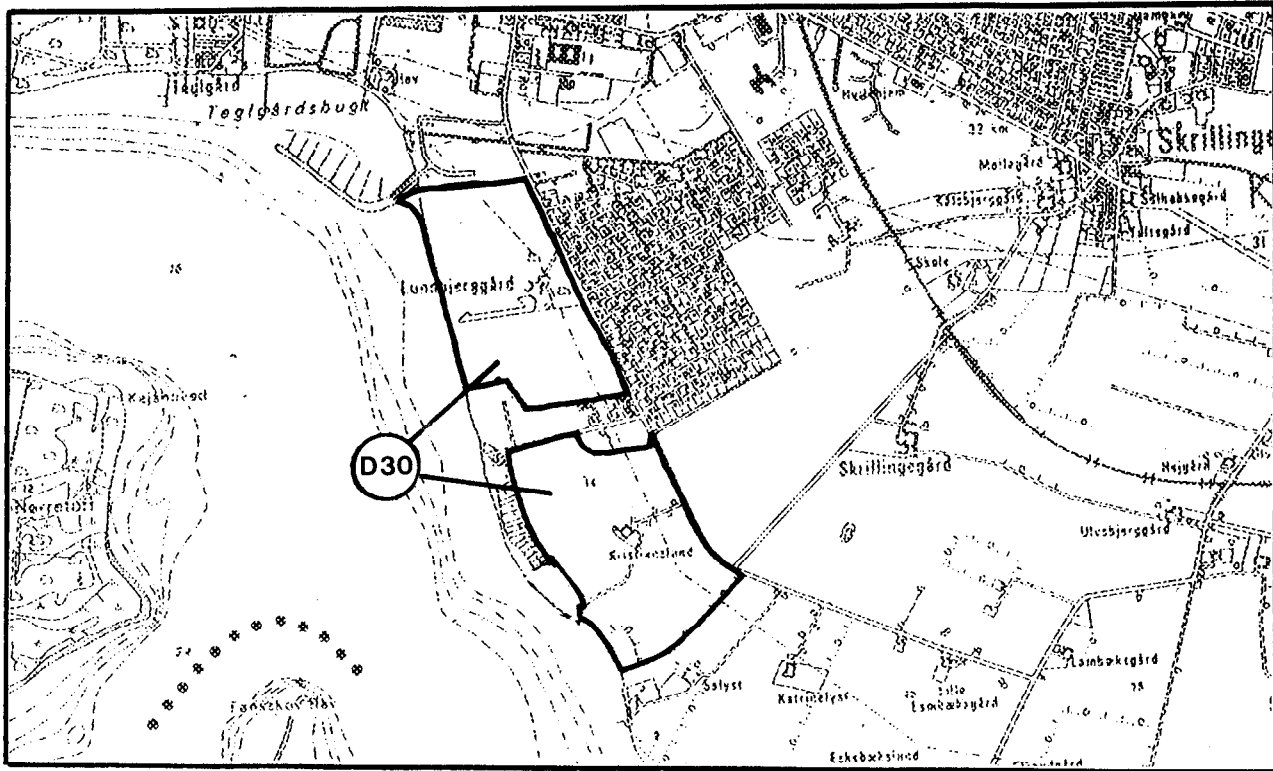
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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 i henhold til kommuneplanlovens § 47 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 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**  
**KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 11**  
**Golfbane ved Middelfart**

For det på kortet viste område D30 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

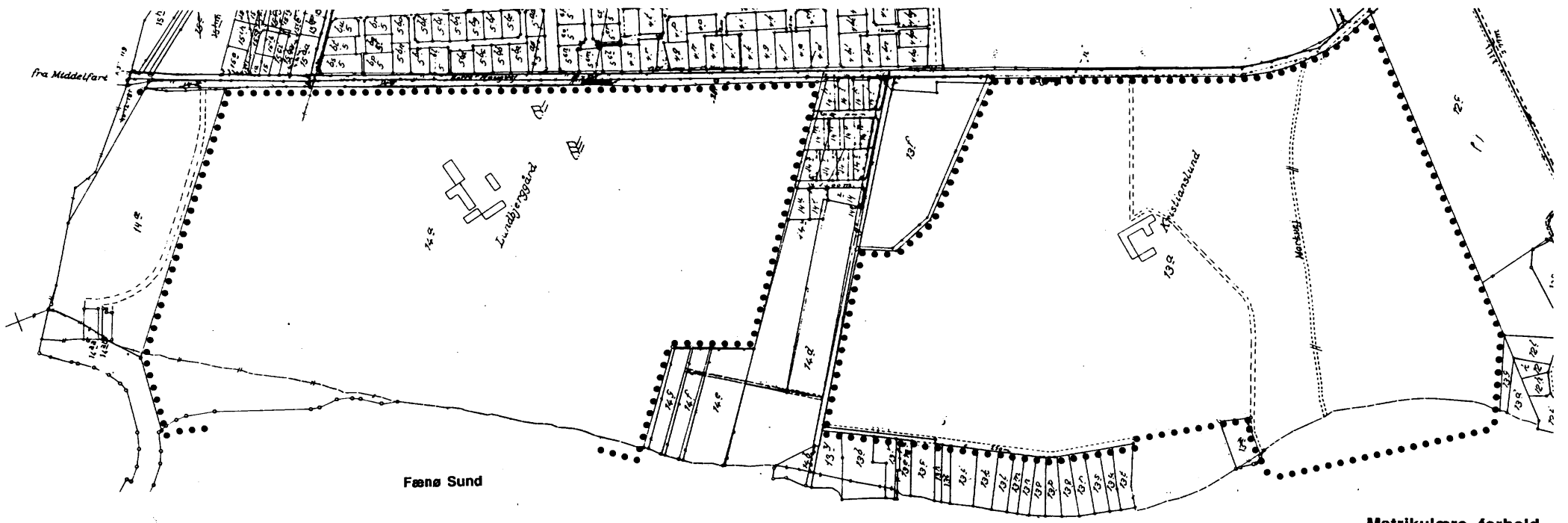
1.  
Områdets anvendelse skal fastlægges til rekreative formål (golfbane, badestrand, opholdsarealer o.lign.)  
Der kan opføres og indrettes bebyggelse til klubhuse, magasiner m.v.
2.  
Bebyggelsen må højst opføres med to etager, og højden må ikke overstige 8,5 m.
3.  
Området skal forblive i landzone.

Således vedtaget af Middelfart byråd den 12.8.1991

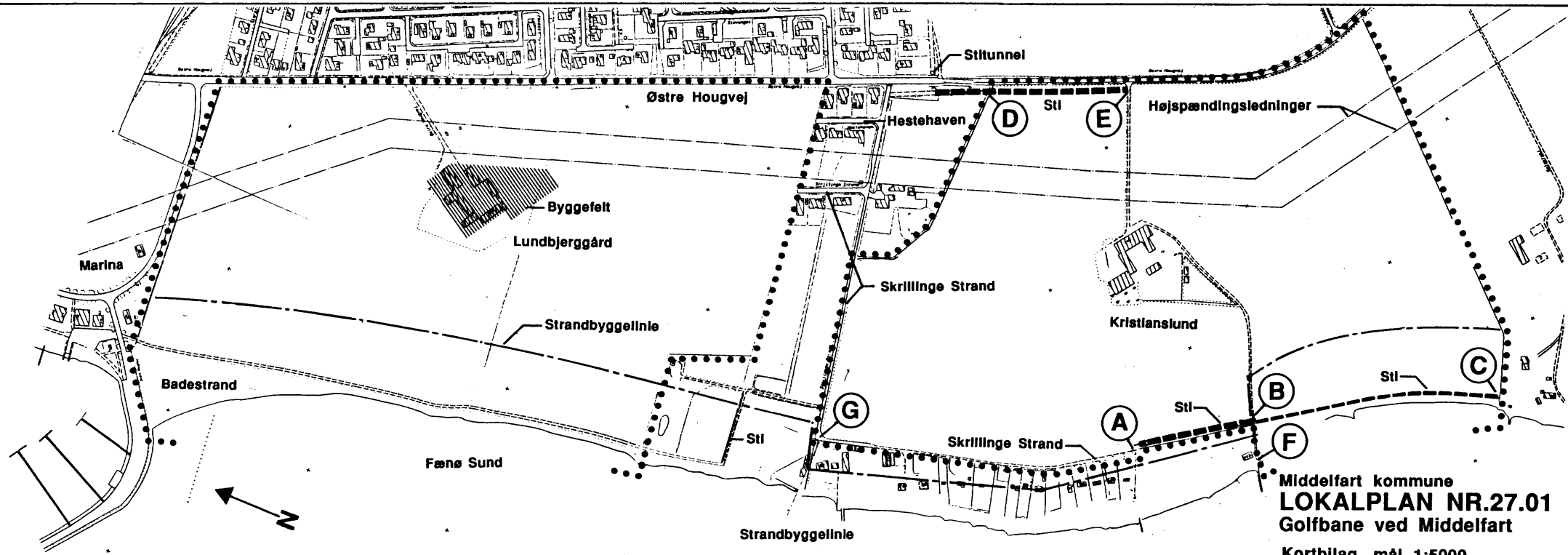
Steen Dahlstrøm  
borgmester

/ Ole Larsen  
stadsingeniør

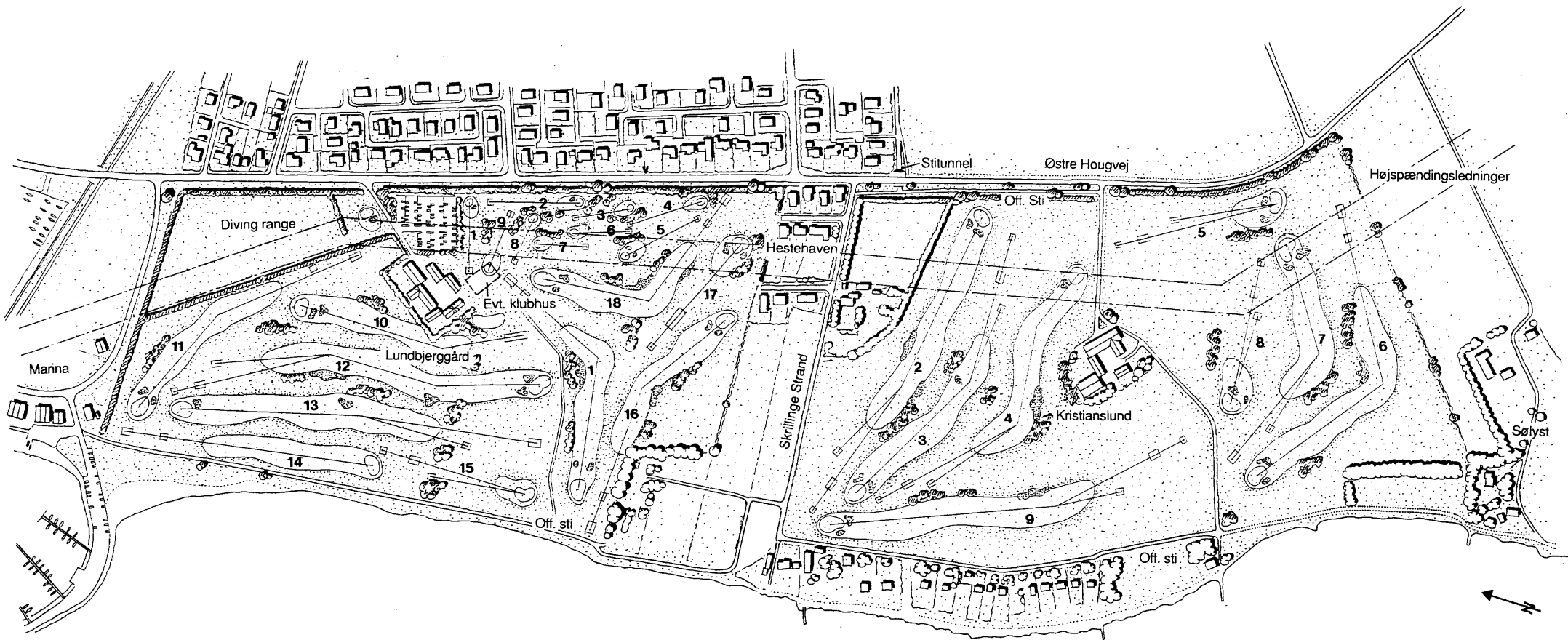




Matrikulære forhold

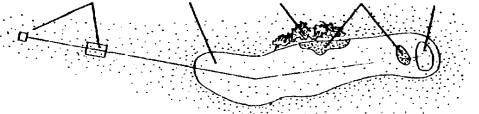


Middelfart kommune  
**LOKALPLAN NR.27.01**  
 Golfbane ved Middelfart  
 Kortbilag, mål 1:5000  
 Dato 1.8.1991



Signaturer:

Teested Fairway Beplantning Bunker Green



Udarbejdet på grundlag af golfklubbens plan ved arkitekt m.a.a. J.Malling Pedersen, Vejle.

Middelfart kommune  
**LOKALPLAN NR.27.01**  
 Golfbane ved Middelfart

Illustrationsplan, mål 1:5000