



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 23.02

Hotel Melfar i Middelfart

Middelfart kommune
LOKALPLAN NR. 23.02
Hotel Melfar i Middelfart

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 give mulighed for at ændre anvendelsen af bygningen fra hotel til boligformål (ejerlejligheder), og i den forbindelse regulere bebyggelsen således, at kravene om opholdsarealer og redningsmuligheder opfyldes.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 6. 6. 1979 og omfatter følgende matr. numre: 67, 68, 70^d og 73^b af Middelfart bygrunde, samt parceler, der efter den 1. 5. 1979 udstykkes fra ejendommene.

§ 3. Områdets anvendelse

Området udlægges til boligformål.

Der må højst indrettes 18 lejligheder.

Lejlighederne kan indrettes i stueplan, på 1. etage og ved udnyttelse af tagetagen.

I bebyggelsens kælder under fløjen langs Brogade kan indrettes birum, fællesrum m. v. Der kan herudover indrettes butikker, restauration eller lignende erhvervsvirksomheder, som efter byrådets skøn naturligt passer ind i havnemiljøet.

I etagen under terrassen mod Havnegade kan indrettes garager for ejendommens beboere.

§ 4. Opholds- og parkeringsarealer

1.

Der skal tilvejebringes udendørs opholdsarealer mindst svarende til 50% af boligarealet og 25% af erhvervsarealet.

Opholdsarealerne kan indrettes på flade tage.

2.

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til én pr. bolig og én pr. 25 m² erhvervsareal.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering og ydre fremtræden

1.

De på kortbilaget med krydsskravering viste bygninger og bygningsdele nedrives.

2.

Den øvrige bebyggelses ydre fremtræden med hensyn til bygningsformer og -materialer samt farver, vinduestyper og lignende må ikke ændres uden byrådets tilladelse. x)

§ 6. Fællesanlæg

Før bebyggelsen tages i brug til boligformål skal etableres tilslutning til fjernvarmeanlæg og fælles antenne.

Der må ikke anbringes private udendørs antenner.

x) Opmærksomheden henledes på, at fløjen langs Brogade er fredet i klasse B, d. v. s. at ændringer af bygningens ydre desuden kræver tilladelse fra Det særlige Bygningssyn.
Påtænkte ændringer af det indre forelægges Det særlige Bygningssyn til udtalelse.

I henhold til lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 1. 10. 1979

p. b. v.

Herman Jensen
borgmester

/ J. Elsborg
fg. stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af planerne om at udstykke Hotel Melfar i 18 ejerlejligheder.

Udstykningen betyder, at forholdene med hensyn til opholdsarealer, brandredning m. v. skal bringes i overensstemmelse med reglerne for boligbebyggelse. Det bliver derfor nødvendigt at nedrive en garagebygning i gården, en tilbygning på terrassen mod havnen og den sydligste trediedel af vestfløjen.

Indretning af lejligheder i tagetagen betyder formentlig, at der bliver sat kviste på tagfladen mod havnen, og ændringen af etageadskillelsen mellem salen og tagetagen i mellembygningen kan medføre ændringer af facadens vinduesformater.

I øvrigt er det tanken så vidt muligt at bevare bebyggelsens fremtræden, og der sker således ikke ydre ændringer af den fredede østfløj langs Brogade.

I dennes kælder-etage vil der fortsat være mulighed for at indrette restaurant eller lignende mod havnepladsen.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med dispositionsplanen og de midlertidige rammer for lokalplanlægningen (§ 15-rammerne), som udlægger området til bl. a. boliger og mindre erhvervsvirksomheder.

Bebyggelsesprocenten for den vestlige bydel som helhed er i § 15-rammerne fastsat til maksimalt 60, og denne overskrides ikke ved ombygningen, som i øvrigt reducerer ejendommens bebyggelsesprocent fra ca. 160 til ca. 140.

De krævede parkeringspladser vil dels blive indrettet i kælderetagen, dels blive erhvervet på havnepladsen ved betaling til kommunens parkeringsfond.

Lokalplanen er desuden i overensstemmelse med de godkendte spildevandsplaner for kommunen.

Lokalplanens retsvirkninger

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

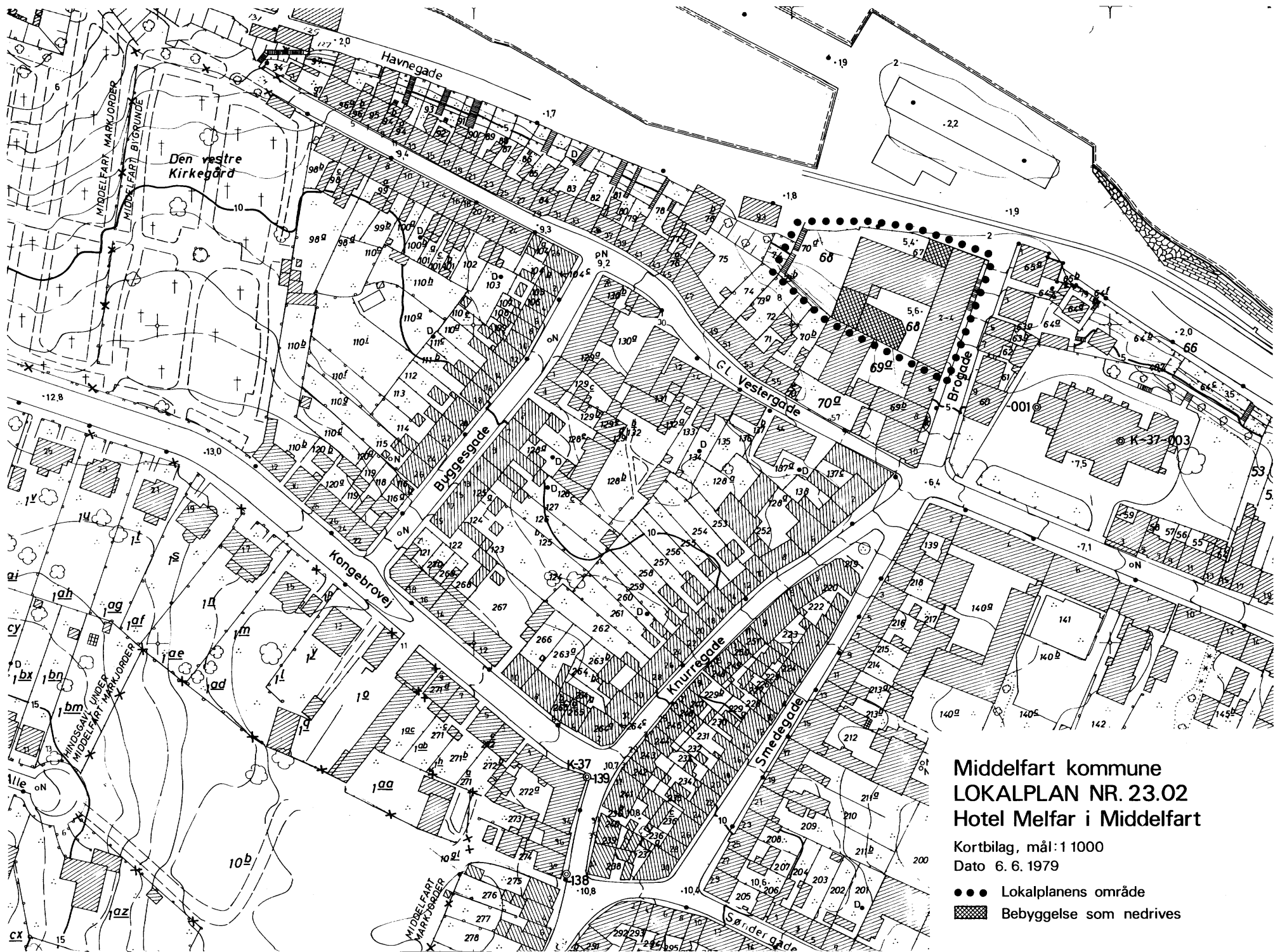
Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

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 eller fastholdt ved lokalplanen.

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

Den 24. 10. 1979

Sven Allan Jensens tegnestue



Middelfart kommune
LOKALPLAN NR. 23.02
Hotel Melfar i Middelfart

Kortbilag, mål: 1 1000
 Dato 6. 6. 1979

- Lokalplanens område
- ▨ Bebyggelse som nedrives