



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 28.01

Boligbebyggelse ved Assensvej

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 28.01

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 27. 10. 1978 og omfatter matr. nr. 31^a, 31^b og dele af 4^c, 5^a, 5^c og 5^e af Skrillinge by, Kauslunde sogn, samt parceller, der efter den 17. 10. 1978 udstykkes fra ejendommene.

§ 3. Områdets anvendelse

1.

Området må med nedennævnte undtagelser kun benyttes til boligformål.

Bebyggelsen skal bestå af kædehuse, rækkehuse 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.

Indenfor området kan indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere såsom vaskeri eller møde-lokale.

Der kan endvidere opføres transformestationer til kvartere-
rets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² 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 tilgræn-
sende ejendomme.

3.

Langs Assensvej pålægges byggelinie i 8 m's afstand fra
vejskel.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m. v.

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 og bygningerne
må kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet
tagetage.

2.

Den totale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m over terræn (niveauplan).

3.

Kædehuse og rækkehuse skal opføres indenfor de på kortbilaget i princippet viste byggeområder.

4.

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

§ 6. Ubebyggede arealer

1.

Langs Assensvej og Vandværksvejs forlængelse skal etableres beplantningsbælter på henholdsvis 5 og 10 m's bredde som vist på kortbilaget.

2.

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

§ 7. Fællesanlæg

1.

Varmeforsyning af fremtidige boliger i området må kun ske fra et fjernvarmeanlæg 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.

§ 8. Ophævelse af byplanvedtægt

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

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 5. 3. 1979

p. b. v.

Herman Jensen
borgmester

/ Knud E. Sørensen
stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens indhold og forhold til anden planlægning

Lokalplanen omfatter et areal indenfor hvilket "Middelfart Andelsboligforening" og "Boligselskabet af 1942" gennem en årrække skal bygge op til 150 boliger i form af kædehuse, rækkehuse eller lignende tæt, lav bebyggelse i én etage eller én etage med udnyttet tagetage.

I lokalplanen fastlægges hovedprincippet i bebyggelsens placering, og en supplerende illustrationsplan viser, hvorledes man forestiller sig kvarteret vil komme til at fremtræde.

Lokalplanen angiver endvidere hovedtrækkene i områdets trafiksystem. Dette tænkes udformet efter ideerne i færdselslovens § 40, som går ud på, at veje kan indrettes til blandet fodgænger-, cykel- og biltrafik (opholds- og lege-gader). Færdselsarealerne anlægges da således, at indsnævringer og forsætninger af kørebanen, "bump" og andre hastighedsdæmpende foranstaltninger tvinger bilerne til at køre langsomt - på de gåendes betingelser.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de midlertidige rammer for lokalplanlægningen (§ 15-rammerne), d. v. s. at byrådet kan vedtage planen endeligt uden godkendelse af 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.

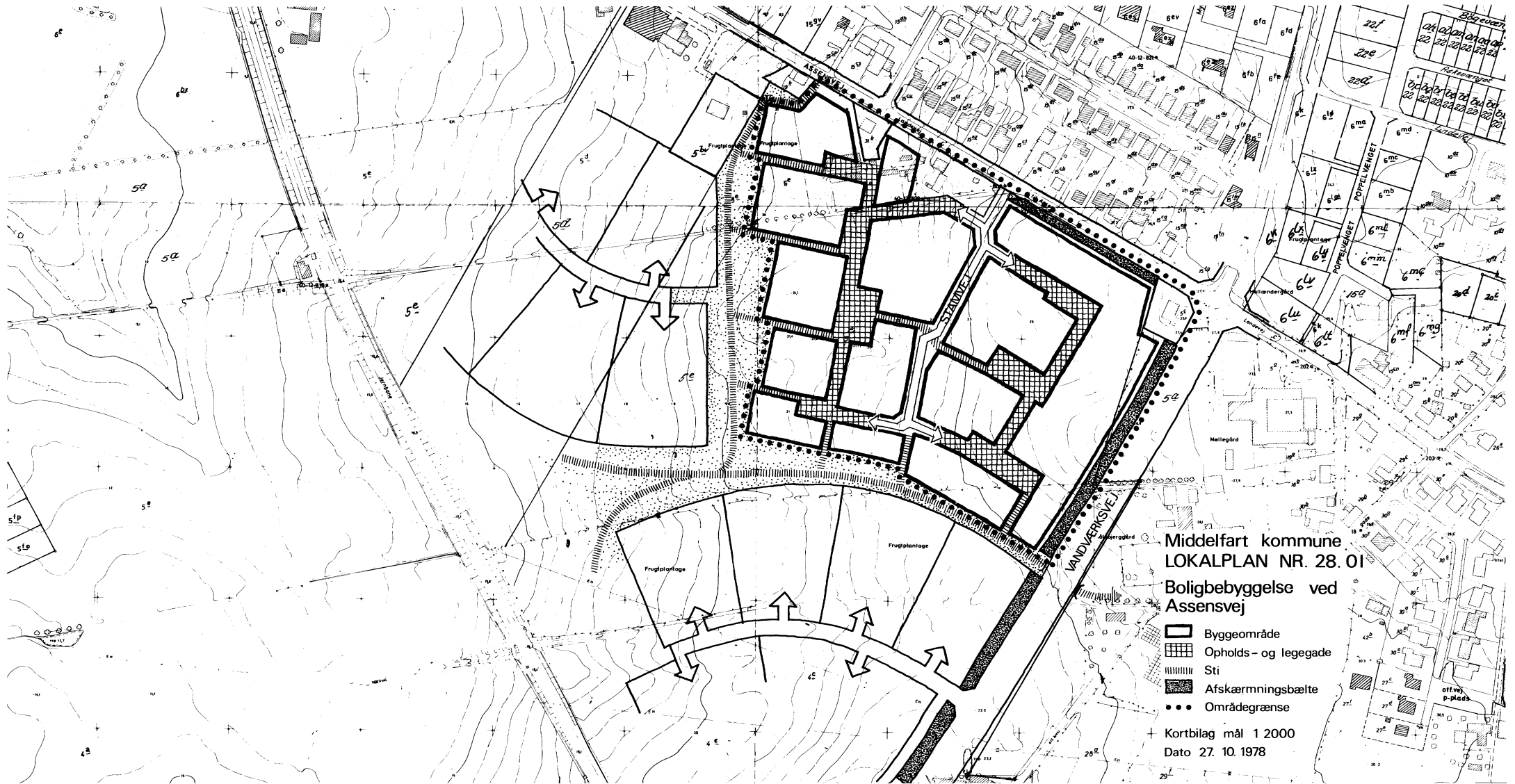
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsæt-

ning 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 15. 3. 1979

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



Middelfart kommune
LOKALPLAN NR. 28.01

Boligbebyggelse ved Assensvej

-  Bygeområde
-  Opholds- og legegade
-  Sti
-  Afskæringsbælte
-  Områdegrænse

+ Kortbilag mål 1 2000
 Dato 27. 10. 1978

