



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 30.05

Kursusejendom ved Skovsvinget i Middelfart

Januar 1991

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 30.05

Kursusejendom ved Skovsvinget i Middelfart

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

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at overføre området fra landzone til byzone og fastlægge bestemmelser for administration af fremtidige bygge- og anlægsarbejder.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 13.11.1990 og omfatter matr. nr. 18^h og 18^g af Staurby by, Vejlbj, samt parceller, der efter den 1.1.1990 udstykkes i området.

2.

Ved bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres matr.nr. 18^g fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

Området udlægges til erhvervsformål. Erhvervsvirksomheden må kun bestå af kursus- og hotelvirksomhed o. lign.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20.

2.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage og højden må ikke overstige 14 m.

3.
Bebyggelsens tage skal udformes som symmetriske sadeltage med helvalm og med 40-45°s hældning.

4.
Langs Skovsvinget pålægges byggelinie i 10 m's afstand fra skel.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.
Bebyggelsens ydervægge og tagflader skal, bortset fra eventuelle træ- og glaspartier, fremtræde i rødt tegl.

2.
Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 6. Ubebyggede arealer.

1.
Ubebyggede arealer skal ved beplantning, belægning el. lign. gives et ordentligt udseende og være vel vedligeholdt.

2.
Arealer, som på kortbilaget er vist med skravering er fremtidig fredsskov.
Der må ikke etableres bebyggelse og anlæg på disse arealer.
De fredskovpligtige arealer skal fortsat plejes i henhold til skovlovens regler herom, herunder skovlovens forbud mod placering af bygninger i fredsskov.

§ 7. Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før fredsskoven er udvidet og et nyt skovbryn er plantet i overensstemmelse med de retningslinier, som fremgår af redegørelsen side 5.

§ 8. Tilladelser fra andre myndigheder.

Uanset de foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af de eksisterende lovlige forhold før fredningsnævnet har meddelt dispensation m.h.t. naturfredningslovens skovbeskyttelseslinie. (Udgår når Skov- og naturstyrelsen har ophævet byggelinien).

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt

Middelfart byråd den 7.1.1991.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Ole Larsen
stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen er foranlediget af Fællesforeningen for Danmarks Brugsforeninger's planer om udvidelse af kursus ejendommen Andelsskolen, som ligger ved Skovsvinget i Middelfarts nordlige udkant.

Planerne går ud på at opføre en ny vinkelbygning på ialt 1908 m² nord for det eksisterende kompleks, som er på 3048 m².

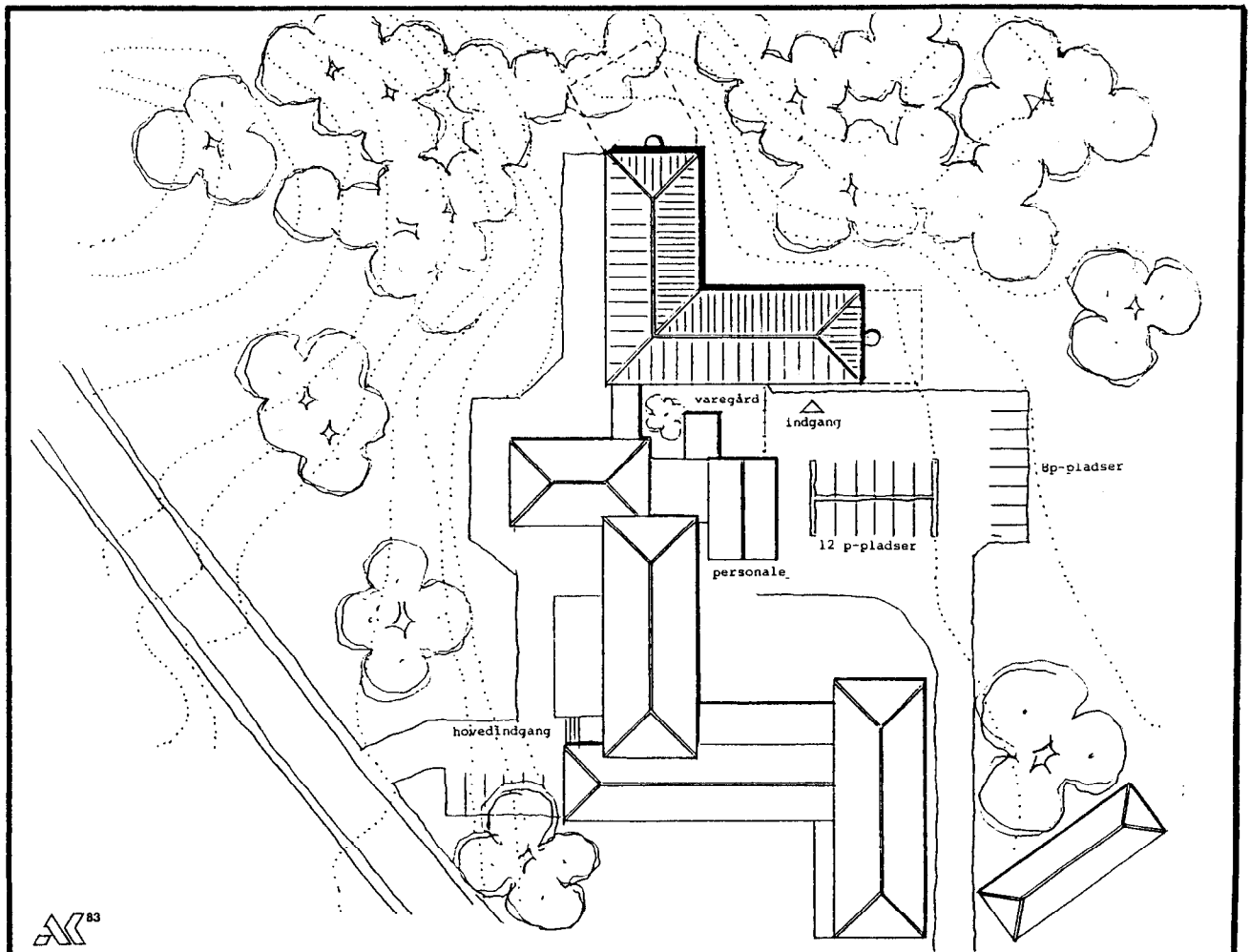
Den nye bygning tænkes opført i to etager med udnyttet tagetage og indrettet med kontorer og undervisningslokaler i stuen og værelser i overetagerne.

Der bliver tale om byggeri i rødt tegl i stil med det eksisterende, og højden bliver på knap 13 m.

I lokalplanen fastlægges en bebyggelsesprocent på 20.

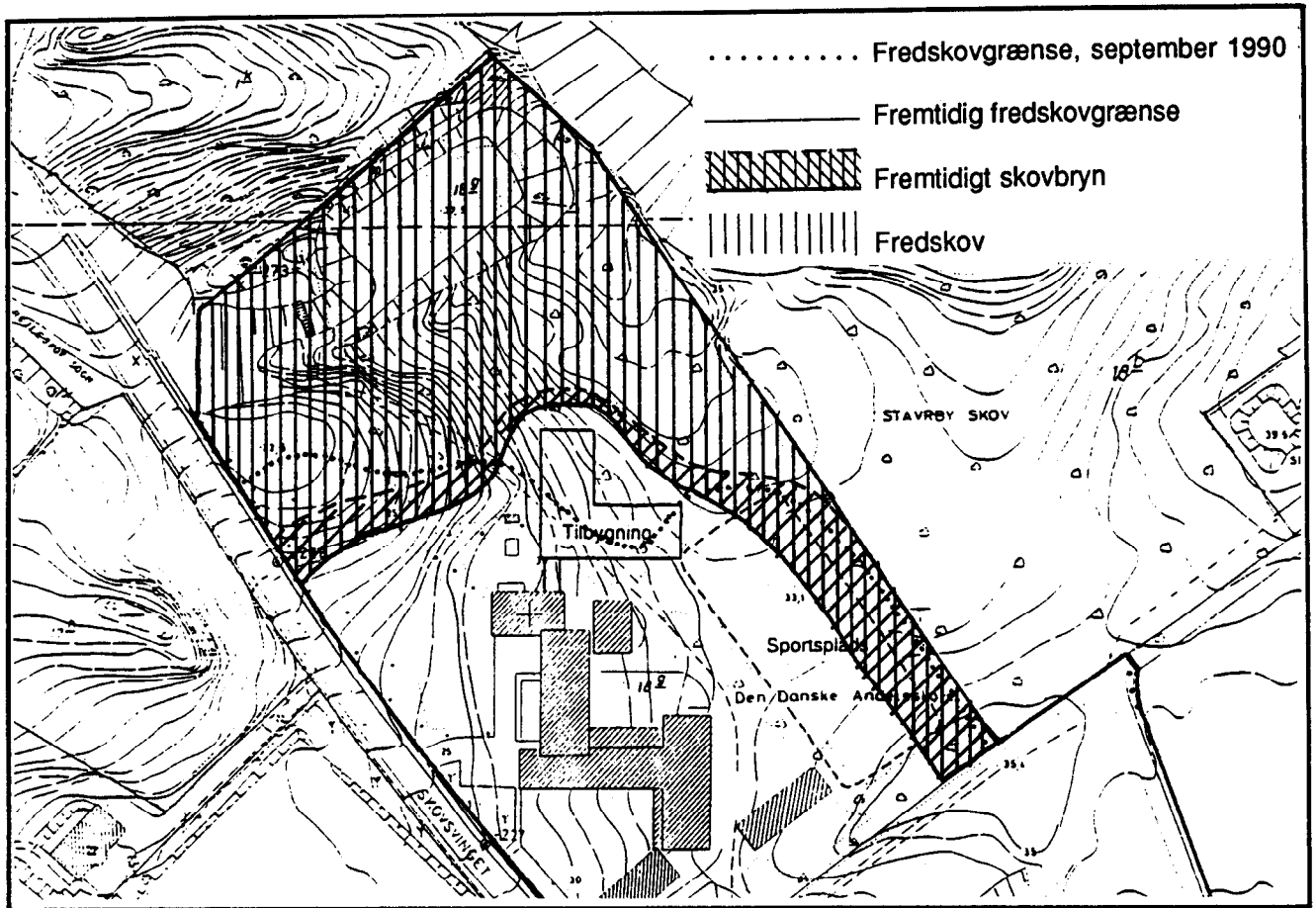
Det svarer til, at der kan bygges op til ca. 7.200 m² indenfor det udlagte areal på ca. 3,6 ha. Der kan således bygges ca. 2200 m² ud over det aktuelle projekt, hvis der senere skulle blive behov for det.

En sådan langsigtet udvidelse kan mest hensigtsmæssigt finde sted syd og øst for de eksisterende bygninger, da terræn og skovbevoksning nord for vanskeliggør yderligere byggeri i dette område.



Situationsplan.

Mål 1:1000



Fredskoven

I forbindelse med byggeriet kan der finde en regulering af fredskovgrænsen sted, jfr. lokalplanens § 6, stk. 2 og § 7.

Reguleringen er vist på kortet og de skal ske efter følgende retningslinier:

Nyt skovbryn. For at harmonisere den eksisterende og nye overgang mellem fredskoven og Andelsskolens udnyttede arealer, plantes et ca. 10 - 20 m bredt skovbryn.

Yderste rækker i busk, derefter halvstore træer, syren, tjørn, mirabel, inderst store træer, eg og ask. Mellem træerne plantes el som ametræer. Der påregnes plantning af ca. 2000 træer.

Supplerende fredskov. På grundens østlige del, mod Staurby Skov, samt ved fredskovens vestlige grænse, mod Skovsvinget, suppleres fredskovarealet, således at fredskov og skovbryn fremdeles vil fremtræde harmonisk og naturligt omkranse skolens udnyttede arealer i en helhed.

Beplantning som ovenfor anført eg, ask og evt. bøg. Der påregnes plantning af 300-400 træer.

Vedligeholdelse og pleje af eksisterende fredskov. Der vil under ledelse af skovfoged blive foretaget udvisning i skoven med henblik på udtynding og oprydning, således at de bedste individer får plads og vækstbetingelser. Vedligeholdelse og pleje foretages på hele Andelsskolens fredskovareal 18g og 1k.

(Udarbejdet efter oplæg fra Det danske Hedeselskab - Fyns Skovdistrikt, september 1990).

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Andelsskolen ligger i kommuneplanens rammeområde E15, som er et areal til særligt præsenteable erhvervsvirksomheder og institutioner, herunder kontorer, hoteller, udstillings- og kursusvirksomheder og offentlige formål.

Der kan bygges med max. to etager med udnyttet tagetage, med en max. højde på 12 m og en bebyggelsesprocent på op til 30.

Grænsen for område E15 er ved kommuneplantillæg nr. 8 reguleret, således at der er foretaget en indskrænkning mod nord og en udvidelse mod øst. Den maksimale bygningshøjde er desuden hævet til 14 m.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplantillægget og kommuneplanlægningen i øvrigt.

Forurening

Kommunen er ikke bekendt med, at der findes gamle affaldsdepoter eller andre former for forurening indenfor lokalplanområdet.

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 ved hovedprincipperne i 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.8
Kursusejendom ved Skovsvinget i Middelfart

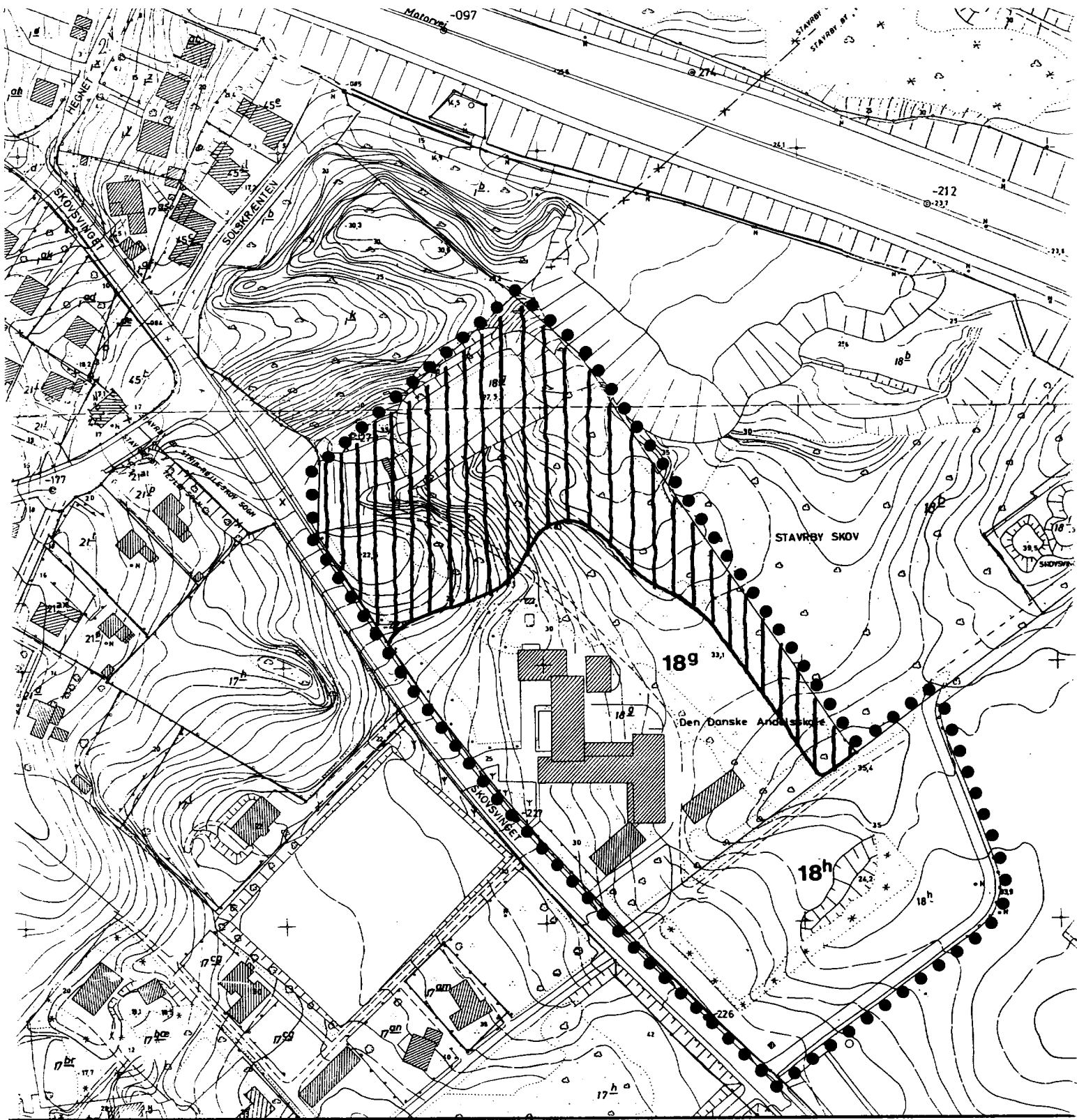
For det på kortet viste regulerede område E15 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

1.
Anvendelsen skal fastlægges til særligt præsentable erhvervsvirksomheder og institutioner, herunder kontorer, hoteller, udstillings- og kursusvirksomheder og offentlige formål.
2.
Bebyggelsen må højst opføres med to etager med udnyttet tagetage.
3.
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30.
4.
Højden af bebyggelsen må ikke overstige 14 m.
5.
Området, som er vist med skravering, skal overføres fra landzone til byzone.
6.
Lokalplanlægningen i området skal tage hensyn til de fredningsmæssige interesser, der knytter sig til skov og skovbryn.

Således vedtaget af Middelfart byråd den 7.1.1991

Steen Dahlstrøm
borgmester

/ Ole Larsen
stadsingeniør




FREDSKOV

Middelfart kommune
LOKALPLAN NR.30.05
Kursusejendom ved Skovsvinget
i Middelfart

Kortbilag mål 1:2000

Dato 13.11.1990