



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 34.07

Feriekolonier ved Vejlbj Fed

Oktober 1994

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 34.07

Områder til feriekolonier ved Vejlbj Fed

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6.6.1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at sikre de tre feriekolonier i sommerhusområdet til rekreative formål og at danne grundlag for administration af mindre bygge- og anlægsarbejder i områderne.

§ 2. Område og zoneforhold

1.
Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 11.2.1994 og omfatter matr.nr. 14 o, 34 e, 34 d og dele af 34 a og 118 af Vejlbj by, Vejlbj, samt parceller, der efter den 1.1.1994 udstykkes i området.
Området ligger i sommerhusområde.

§ 3. Områdernes anvendelse

Områderne udlægges til feriekolonier og lignende almennyttige rekreative formål.
Områder og bebyggelse må kun anvendes i ferier og herudover kun i kortere perioder. Der må ikke indrettes helårsbeboelser eller foretages udlejning af ferieboliger og faciliteter til campingturister.

§ 4. Udstykning

Udstykning af ejendommene må ikke finde sted.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.
Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

2
Bygningerne må kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage.

3.
Facadehøjden må ikke overstige 3,0 m regnet fra terræn til skæringen mellem ydervæg og tagflade. Den totale højde må ikke overstige 8,5 m.
Tagenes vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.

4.
Bygningerne skal holdes mindst 5 m fra vejskel og stiskel og fra skel mod anden grund, medmindre de omfattes af bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse og lign. mindre bygninger i sommerhusområder, som kan opføres 2,5 m fra skel mod sti og anden grund.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.
Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
2.
Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. Ophævelse af lokalplaner

1.
Lokalplan nr. 34.01 (Rekreativt område ved Vejlbj Fed) vedtaget 3.7.1978 ophæves for så vidt angår matr. nr. 14 o, 34 e og 34 d.
2.
Lokalplan nr. 34.03 (Institutions- og sommerhusområde ved Vejlbj Fed) vedtaget 5.3.1979 ophæves for så vidt angår matr.nr. 34 a.

I medfør af planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 10.10.1994.

Steen Dahlstrøm
borgmester

/ E.B.Jepsen
konst. teknisk direktør

BILAG

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen blev i foråret 1994 foranlediget af et ønske om indretning af én af områdets feriekolonier til en institution med fast helårsophold, undervisning og behandling. Dette var efter byrådets opfattelse i strid med ønskerne om at bevare Vejlbys Fed som et rekreativt område.

Projektet harmonerede heller ikke med Miljøministerens kystcirkulære, der bl.a. tilsigter at bevare de rekreative muligheder og begrænse den bymæssig virksomhed i kystområderne.

Byrådet vedtog derfor denne lokalplan, hvori det for *alle* tre feriekolonier præciseres, at de alene må anvendes til almennyttige rekreative formål, at de kun må bebos i kortere perioder, og at der ikke må indrettes helårsbeboelser.

Det forbydes at drive forretning "på turisterne", men der kan godt lejes ud til andre organisationer, der ønsker at give deres medlemmer et ferieophold i Vejlbys Fed.

Lokalplanen forhold til anden planlægning

Vejlbys Fed er i kommuneplanens lokalplanrammer betegnet som område F 50 og udlagt til sommerhusområde med campingplads, feriekolonier, opholdsarealer for endagsturister og offentlige formål. Der må bygges med 1 - 1,5 etager, med en max. højde på 8,5 m og med en bebyggelsesprocent på max. 10.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

For Vejlbys Fed er tidligere vedtaget to lokalplaner: nr. 34.01 og 34.03.

De ophæves for så vidt angår de tre feriekolonier, men de er fortsat gældende for Vejlbys Fed-området i øvrigt.

D.v.s. lokalplan nr. 34.01 gælder fortsat for sommerhusområderne, opholdsarealerne og campingpladsen, og nr. 34.03 for de tre sommerhusgrunde mellem Stjernevej og feriekolonien Hovkrogvej nr. 44.

Da lokalplanen fastholder den rekreative anvendelse af området og ikke øger byggemulighederne, er den i overensstemmelse med intentionerne bag kystområdecirkulæret.

Strandbeskyttelseslinien

Kystejendommene matr. nr. 14 o, 34 e og 34 d er omfattet af strandbeskyttelseslinien. Det vil sige, at det er nødvendigt med tilladelse fra Fyns Amtsråd, inden der foretages en række ændringer af de eksisterende forhold, jfr. loven om naturbeskyttelse § 15.

Lokalplanens retsvirkninger

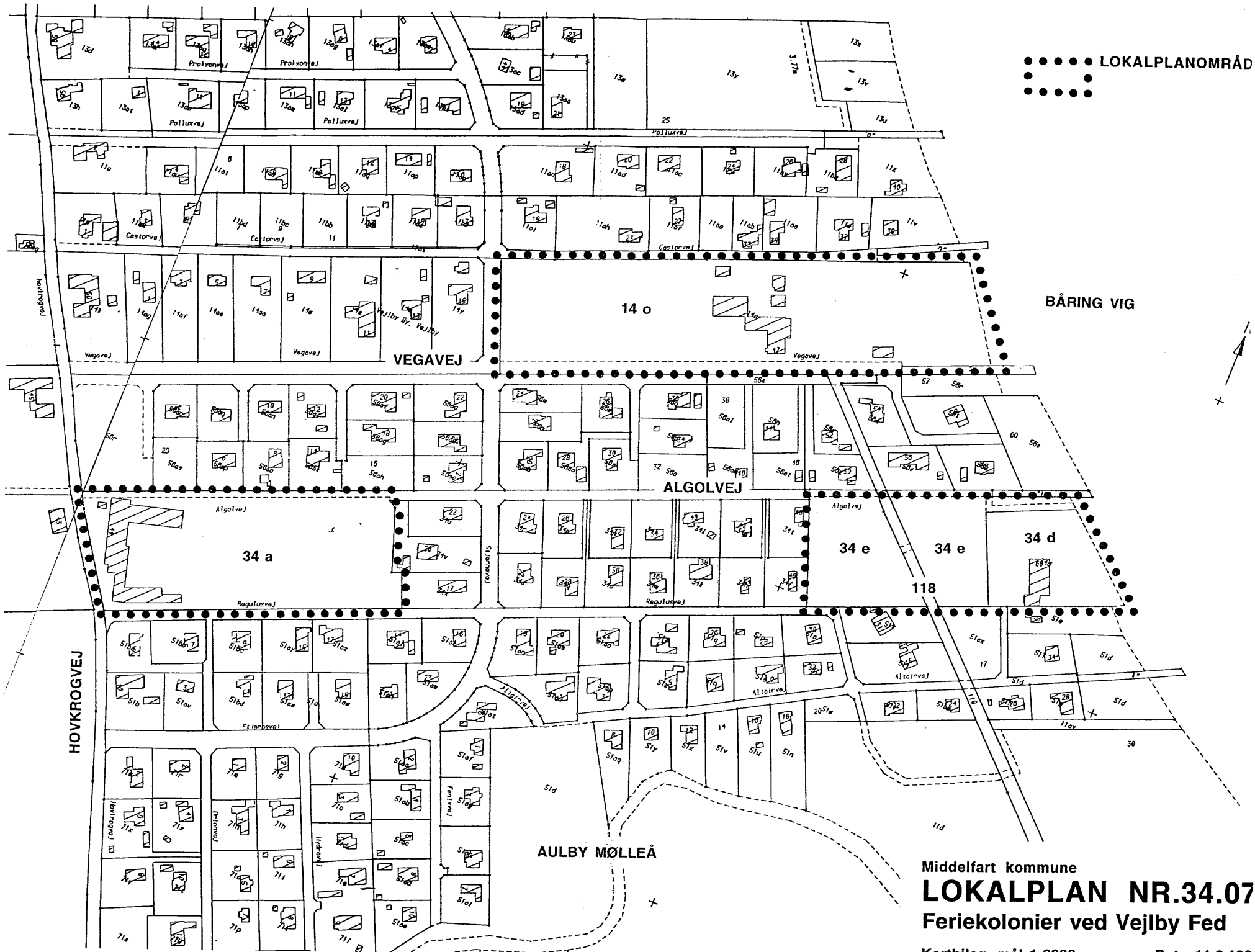
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens hovedprincipper. 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.

●●●●● LOKALPLANOMRÅD



Middelfart kommune
LOKALPLAN NR.34.07

Feriekolonier ved Vejlbj Fed

Kortbilag, mål 1:2000

Dato 11.2.199.