



Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 100

Boligområde ved Assensvej og Ulvsbjergvej

August 2007

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Bemærkningerne skal indgå i Byrådets videre overvejelser, men det er alene Byrådet der afgør, om og hvornår lokalplanen kan vedtages endeligt.

Efter Byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på alle ejendomme inden for lokalplanens område.

En lokalplan omfatter to hoveddele - først "**Lokalplanbestemmelser**" og dernæst en "**Redegørelse**". Lokalplanbestemmelserne omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser, som tinglyses på den enkelte ejendom samt lokalplanens retsvirkninger. Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., som findes bagest i planen. I redegørelsen er der gjort rede for lokalplanens indhold samt planens forhold til anden planlægning. Som indledning til bestemmelser og redegørelse gives en kort præsentation af lokalplanområdet samt baggrunden for og formålet med lokalplanen.





Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 100

Boligområde ved Assensvej og Ulvsbjergvej

Indhold

INDLEDNING	5
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER	5
LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	5
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	7
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	15
REDEGØRELSE.....	17
LOKALPLANENS INDHOLD.....	17
LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN.....	21
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	21
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	25
BILAG	27
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT.....	27
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT.....	29
BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN.....	31

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanen omfatter et område i den sydøstlige udkant af Middelfart By på ca. 70 ha. Området afgrænses mod nordøst af Assensvej, Ulvsbjergvej mod sydøst og jernbanen mod sydvest. Mod nord og nordvest afgrænses området af Kålsbjergvej, Vandværksvej samt det eksisterende boligområde ved Toftegårdvej og Kærvangen.

Området, der er privat ejet, er et af kommunens større byudviklingsarealer og planlægges anvendt til boligformål. I dag anvendes området næsten udelukkende til landbrugsformål. Området ligger i byzone.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er at gøre det muligt, at påbegyn-
de udbygningen af området med boliger. I den forbindelse er
der udarbejdet en strukturplan for området, som udstikker de
overordnede rammer for indpasning af bebyggelse, veje, stier,
den grønne struktur mv. Lokalplanen er udarbejdet i overens-



Lokalplanområdets placering mellem Assensvej og jernbanen i den sydøstlige udkant af Middelfart.



stemmelse med principperne i strukturplanen, som ses på illustrationsplanen (bilag 3).

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre, at området kan anvendes til boligbebyggelse. I planen fastlægges bestemmelser for områdets disponering, bebyggelsens placering og udformning, udformning af veje, stier og grønne opholdsarealer. Det har også været et formål at sikre, at udbygningen sker under hensyntagen til støj og vibrationer fra jernbanen og de omgivende veje.



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 100

Boligområde ved Assensvej og Ulvsbjergvej

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til boligformål samt enkelte naturligt tilknyttede servicefunktioner som detailhandel med dagligvarer og børneinstitution til dækning af lokalområdets behov,
- at sikre områdets æstetik gennem specifikke krav til disponering og udformning af bebyggelse, områdets grønne struktur samt stiforbindelser,
- at sikre, at indpasning af bebyggelse i området sker under hensyntagen til støj og vibrationer fra jernbane samt veje, og
- at sikre, at vejadgang til området sker fra Vandværksvej og Ulvsbjergvej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og 2, og omfatter følgende matrikelnumre af

Skrillinge By, Kauslunde:

1c, 2b, 3b, 3e, 3i, 3k, 27h, 28d, 29f og del af 1a, 2a, 4kk samt del af 3c og vejlitra "bl", og

Svenstrup By, Kauslunde:

3a, 5l, 6a, 6f, 7d, 11e, 11i, 11k og 11m

samt alle parceller, der efter den 1.12 2006 udstykkes inden for området.

2.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II og III, jf. kortbilag 1.