

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 11-12-2018

**Mødedato**           Tirsdag d. 11. december 2018 kl. 13:00

**Mødested**           ML 8 – Røjle Klint

**Mødedeltagere**   Kaj Piilgaard Nielsen, Per Vismark, Regitze Tilma, Allan Buch, Steen  
Dahlstrøm

## **Indholdsfortegnelse**

Strategirapport for asfaltbelæggningerne.....	3
Byggelinjer i Hollænderkvarteret.....	4
Endelig vedtagelse af lokalplan 166 - Institutions, erhvervs- og boligområde i Teglgårdsparken.....	7
Tagløsning for carport på Brændeskovvej i Strib.....	9
Bygningsfornyelse i byer og landdistrikter 2. etape.....	10

## **Punkt 54: Strategirapport for asfaltbelæggningerne.**

2018-008104

### **Beslutning**

Udvalget tog strategirapporten 2018 til efterretning.

### **Præsentation**

I budgetforlig for budget 2018 blev det aftalt, at man ønsker en status på kommunens vejvedligeholdelse.

### **Forvaltningen foreslår**

- At den fremlagte strategirapport 2018 for asfaltbelæggninger, tages til efterretning.

### **Sagsbeskrivelse**

I første halvår af 2018 er der foretaget skadesregistrering på kommunens 630 km veje. Registreringen viser, at det gennemsnitlige skadespoint på trafikveje er 1,39, mens de øvrige veje har et gennemsnitligt skadespoint på 1,94. Dette kan sammenlignes med tilstandsrapporten fra 2013, hvor det gennemsnitlige skadespoint for hele vejnettet var 3,20.

Kommunen har en målsætning om, at det gennemsnitlige skadespoint for trafikveje ikke må være større end 1,00, mens målsætningen for øvrige veje er 2,30. Målsætningen er således ikke opfyldt for trafikveje.

### **Økonomi**

Strategirapporten viser, at det kræver en årlig investering på 16 mio. kr. for at efterleve målsætningerne samt bevare den nuværende vejkapital. Herudover skal der afsættes penge til vedligeholdelsen af asfaltbelæggningerne på p-pladser og stier. Dette vil kræve ca. 1 mio. kr. om året.

### **Høring**

Ingen.

### **Bilag**

A112780-001\_1.0\_Strategirapport 2018\_Middelfart Kommune

## **Punkt 55: Byggelinjer i Hollænderkvarteret**

2018-014699

### **Beslutning**

Udvalget besluttede at fastholde byggelinjen, dog ikke for sekundære bygninger.

### **Præsentation**

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om dispensation fra den tinglyste byggelinje på ejendommen Hollændervej 133, til igangværende opførelse af carport og udhus.

Forvaltningen har gennemgået det område, som deklarationen gælder for, og har fundet overskridelser på ca. 8% af de ejendomme, der er berørt af byggelinjen.

Udvalget skal derfor tage stilling til den fortsatte forvaltning af byggelinjen.

### **Forvaltningen foreslår**

- At udvalget drøfter og træffer beslutning om byggelinjen skal fastholdes, delvist fastholdes, delvist ophæves eller ophæves i sin helhed.

### **Sagsbeskrivelse**

På ejendommen Hollændervej 133, er der i sommeren 2018 opført en carport i 2,5 m afstand fra vejskel. Desuden er der igangværende opførelse af udhus, ligeledes i 2,5 m afstand fra vejskel. Ejeren har indstillet arbejdet, og har ansøgt om dispensation fra byggelinje. Idet der er flere overskridelser i området, bliver det hermed nødvendigt med en stillingtagen, for hele området.

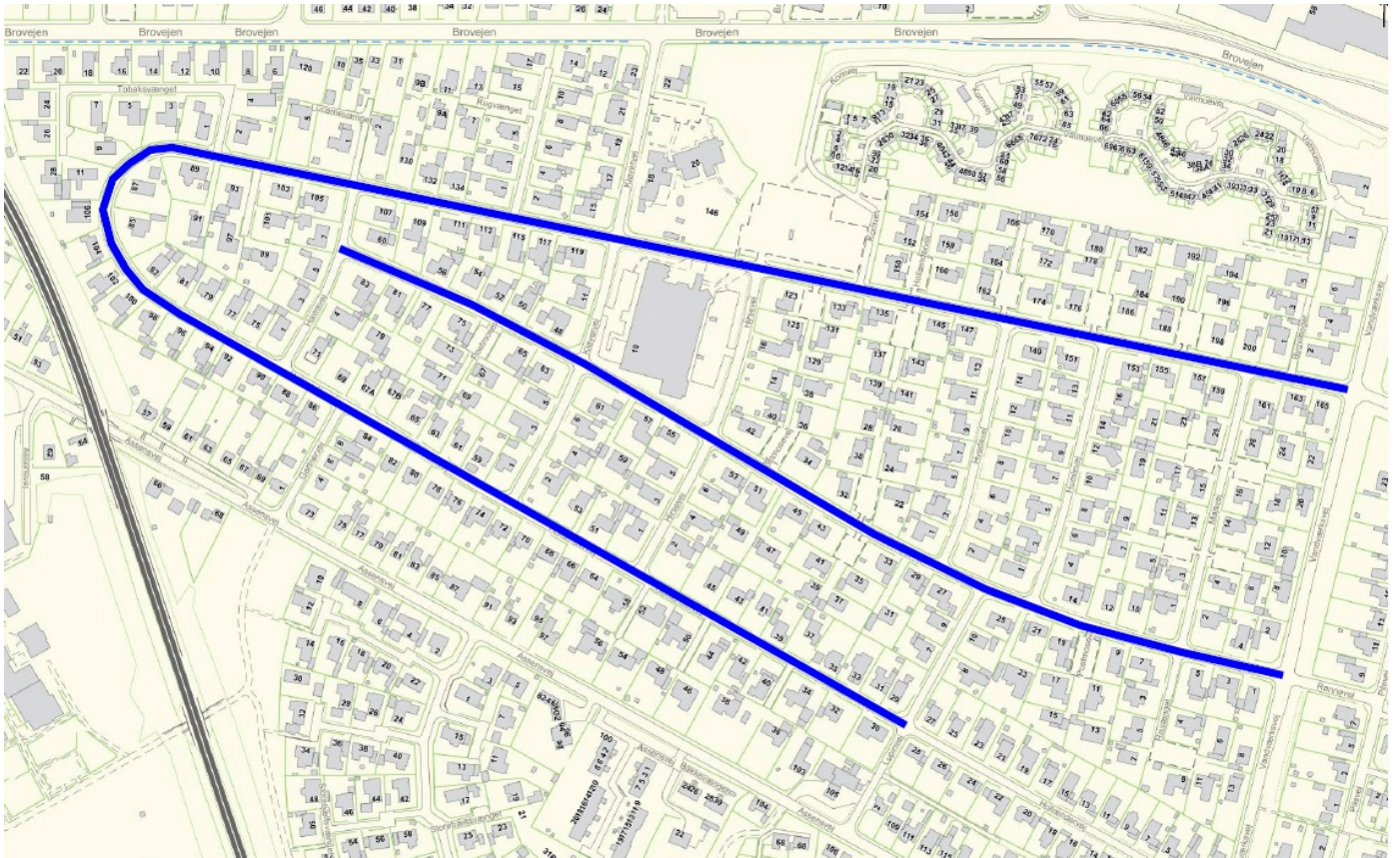
Der er tinglyst deklaration af 8. marts 1966 for Hollænderkvarteret, undtaget den tidlige udstykning på nr. 1-28. Deklarationen fastsætter byggelinje i 5 m afstand fra vejskel. Det er forvaltningens vurdering, at formålet med byggelinjen er åbenhed i området.

Der er i deklarationens område 336 ejendomme, hvoraf de 241 ejendomme har skel mod vej, og dermed er omfattet af byggelinjen.

Der er 20 overskridelser i området, hvoraf de 2 er opført før deklarationens vedtagelse.

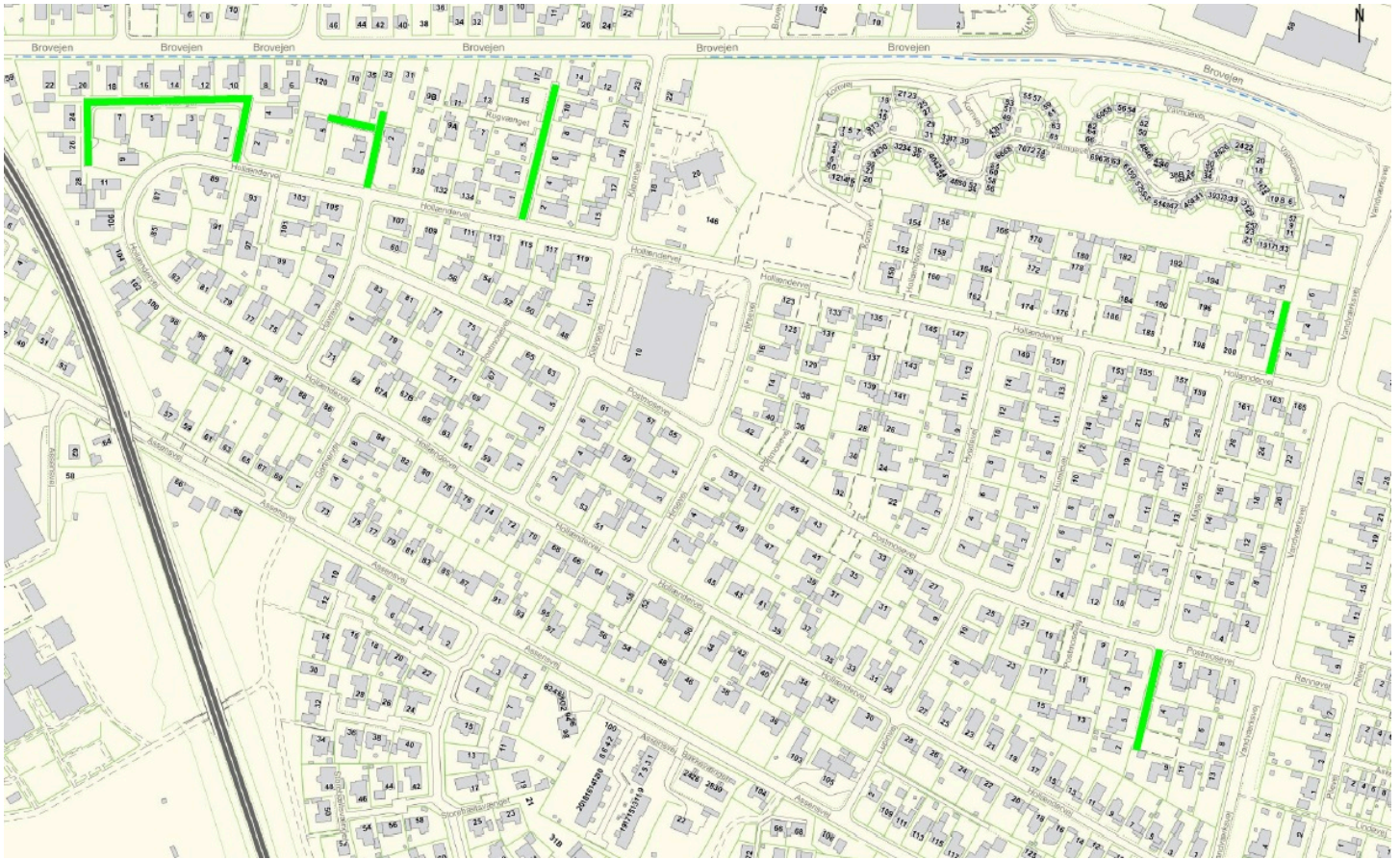
9 er placeret langs Hollændervej, 4 er placeret ved Kløvervej overfor Føtex, og 3 er placeret ved Majsvej. 2 er placeret på 2 små sideveje. De 2 sidstnævnte har begge fået byggetilladelse uden at byggelinjen er påset.

I bygning ved Hollændervej har ligeledes fået byggetilladelse uden at byggelinjen er påset.



De overordnede veje

De tværgående veje



### De underordnede sideveje

Forvaltningen peger på en række muligheder:

- Byggelinjen fastholdes i sin helhed
- Byggelinjen fastholdes for de overordnede veje og de tværgående veje
- Byggelinjen fraviges for sekundære bygninger
- Byggelinjen fraviges i sin helhed

Forvaltningen vurderer at kvarteret opleves ganske grønt og åbent. I de fleste tilfælde er der åbent blik til de grønne forhaver. I nogle tilfælde er der høje hække mod offentlig vej, men det fornemmes overordnet at bebyggelsen er trukket tilbage på grunden bag hækken. Byggelinjens hidtidige håndhævelse vurderes således at have bevirket, at området overordnet set fremtræder med en oplevelt, åben kvalitet, da områdets bebyggelser er trukket tilbage på grunden.

Hvis udvalget vælger at fastholde byggelinjen på de overordnede veje og på de tværgående veje, vil der, ud over den aktuelle sag, være 16 bygninger, der skal lovliggøres. Heraf er 2 bygninger over 20 år gamle, og de skal derfor have lov til at forblive, på grund af passivitet. De resterende 14 bygninger er opført i perioden 1999-2018. Det drejer sig om skure, drivhuse, carporte, overdækninger og legehus.

## Økonomi

Ingen

## Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

## Bilag

Hollænderkvarteret

# Punkt 56: Endelig vedtagelse af lokalplan 166 - Institutions, erhvervs- og boligområde i Teglgårdsparken

2015-011926

## Beslutning

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling.

## Præsentation

Forslag til lokalplan 166 har været sendt ud i offentlig høring, og der er kommet en række indsigelser til planen. Desuden har der været afholdt supplerende høring inden for delområde IV, jf. Byrådets beslutning den 25. juni 2018. Der skal nu tages stilling til om lokalplanen skal vedtages endeligt.

## Forvaltningen foreslår

- At lokalplan 166 godkendes endeligt med rettelserne i vedhæftede notat.

## Sagsbeskrivelse

Lokalplan 166 omfatter det tidligere sindssygehospital i Middelfart og de omkringliggende arealer. Hospitalet, der er fra 1880'erne, lukkede i 1999 og de centrale bygninger benyttes i dag til diverse erhvervsformål, mens der på arealerne ned mod vandet er bygget flere boliger. Anlægget, dvs. både bygningerne og de mellemliggende grønne arealer, har stor arkitektonisk og historisk værdi.

Lokalplan nr. 166 skal erstatte den gældende lokalplan for området - lokalplan 22.10. De væsentligste ændringer i forhold til den gældende plan er:

- Alle bygninger med bevaringsværdi på 1 - 4 er medtaget som bevaringsværdige i planen.
- Bevaringsbestemmelserne er konkretiseret, træbeplantningen er registreret og en væsentlig del er udpeget som bevaringsværdig.
- Parkeringsbestemmelserne er præciseret og skiltekonceptet, der gælder for området, er indarbejdet.

Bortset fra mindre justeringer er der ikke ændret på lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Udstrækningen af byggefeltene er ligeledes fastholdt.

## Økonomi

Ingen.

## Høring

Lokalplanforslaget har været sendt ud i 8 ugers offentlig høring og der er indkommet 10 høringssvar. Der er udarbejdet et notat med oversigt over alle de indkomne høringssvar indeholdende en kort beskrivelse af indsigelsen, samt forvaltningens kommentarer til indsigelsen. Herunder er udarbejdet forslag til ændringer i lokalplanen i forbindelse med den endelige vedtagelse. Derudover er alle indsigelserne vedhæftet i deres fulde ordlyd.

De indkomne bemærkninger vedrører bl.a.; anvendelsesbestemmelsen for delområde IV (området med Fænøsund Parken og Fænøsund Haven) tilgængelighed, beplantning/træer, parkering, bestemmelserne vedrørende den bevaringsværdige bebyggelse, skorstenen til det tidligere gasværk samt skiltemulighederne.

Som det fremgår af notatet med indsigelser, anbefales det at udpegningerne af de bevaringsværdige bygninger fastholdes, ligesom bestemmelserne vedrørende den bevaringsværdige bebyggelses ydre fremtræden også fastholdes. Begrundelsen herfor er, at det er et unikt og særlig velbevaret bygningsanlæg, udført i høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet, samt ønsket om at bevare den høje arkitektoniske og historiske værdi, som bygningerne repræsenterer, for eftertiden. Herunder er detaljer, farve- og materialevalg væsentlig. Desuden er det vigtigt, at bevare repræsentanter fra forskellige byggeperioder i hospitalets historie.

Byrådet behandlede sagen på deres møde den 25. juni 2018, hvor det blev besluttet at godkende de af forvaltningen foreslåede rettelser. Desuden besluttede de, at skorstenen på det tidligere gasværk fortsat skulle udpeges som bevaringsværdig, men at der ikke skulle stilles krav om en attrap i forbindelse med en dispensationsansøgning om

nedrivning. Byrådet vedtog desuden, at sende det indkomne ønske om ændring af anvendelsesbestemmelsen for delområde IV, i supplerende høring i 14 dage, inden for delområde IV.

Der indkom 3 bemærkninger i forbindelse med den supplerende høring (se vedlagte notat samt kopi af de indkomne indsigelser).

Ejerforeningen Fænøsund Park 5 er tilfreds med ændringsforslaget. Ejerforeningen Fænøsund Park 14-16 ønsker at bestemmelsen om muligheden for ferieboliger skal udgå, mens en beboer i området støtter forslaget, hvis der arbejdes for at erhvervsaktiviteten ikke genererer mere trafik m.m.. Desuden ønskes skiltning, der sikrer fred og ro på de grønne områder.

Muligheden for ferieboliger inden for delområde IV er ikke ny, men er en videreførelse af bestemmelsen fra den gældende plan. Med hensyn til skiltning til sikring af fred og ro, kan det ikke anbefales, da det ikke vurderes at have den ønskede effekt. Såfremt adgang skal hindres, anbefales det, at der tillades opsat et lavt fodhegn på max 30 cm langs vejen.

Det anbefales desuden, at der foretages mindre ændringer i lokalplanen i overensstemmelse med forvaltningens bemærkninger i notatet. Udover de foreslåede rettelser, vil der blive foretaget mindre ændringer og præciseringer af redaktionel art.

**Behandlingsplan:**

Teknisk Udvalg den 11. december 2018  
Økonomiudvalget den 18. december 2018  
Byrådet den 7. januar 2019

**Bilag**

Indsigelser offhøring og supplerende høring

Notat med kommentar til indkomne indsigelser incl. ændringsforslag

# **Punkt 57: Tagløsning for carport på Brændeskovvej i Strib**

2018-008118

## **Beslutning**

Udvalget vedtog at fastholde bygningens flade tag.

## **Præsentation**

Drøftelse af tagløsning for carport for ejendom på Brændeskovvej 61 i Strib

## **Forvaltningen foreslår**

- At afgørelse om ændring af taghældning fastholdes.

## **Sagsbeskrivelse**

Plan & Byg har truffet afgørelse om, at eksisterende carports taghældning skal ændre taghældning i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for området. Bygningen er opført med fladt tag i strid med lokalplanens bestemmelser om taghældning.

Teknisk Udvalg har efterfølgende anmodet at få sagen forelagt.

Carporten er opført uden forudgående byggetilladelse og i forbindelse med ejendomshandel har der været en dialog med Plan & Byg om lovliggørelse. Bygningen kan godkendes i henhold til bygningsreglementet, men det blev ikke vurderet, at den kan godkendes efter lokalplan 32.24, som stiller krav om, at bebyggelse skal opføres med taghældning.

Plan & Bygningsafdelingens vurdering er, at området som helhed efterlever kravet. Der er dog to mindre fladtagsbygninger på naboejendommene. Disse er dog dele af en samlet bebyggelse, mens carporten er en større og fritliggende bygning.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Høring**

Der er ikke foretaget nabohøring i forbindelse med sagen.

## **Bilag**

2018-008118-3 Afslag på lovliggørelse af carport 7550384\_6551112\_0

## **Punkt 58: Bygningsfornyelse i byer og landdistrikter 2. etape**

2018-018789

### **Beslutning**

Udvalget godkender forvaltningens indstilling.

### **Præsentation**

Byrådet har bevilliget en anlægsudvidelse på 2 mio. kr. til yderligere bygningsforskønnelse i byer og landdistrikter.

Forvaltningen har været i dialog med nye og tidligere ansøgere. Forvaltningen foreslår foreløbigt midler reserveret til 7 nye ejendomme, heraf 6 nedrivninger og en istandsættelse.

Derudover vil der i verserende sager være behov for at drøfte mertilsagn og teknik.

### **Forvaltningen foreslår**

- At udvalget godkender at de indstillede 1,56 mio. kr. fra forskønnelsespuljen, reserveres til den angivne anvendelse.
- At udvalget godkender anvendelsen af de indstillede 144.723 kr. på den ordinære byfornyelsespulje

### **Sagsbeskrivelse**

Forvaltningen har været opsøgende i forhold til at finde anvendelse for yderligere forskønnelsesmidler. De indstillede projekter er alle synlige og åbenlyse kandidater til at modtage støtte i henhold til retningslinjerne.

Der ønskes desuden reserveret midler til afrensning af 65.500 sten på Middelfartvej 76, der samlet set kan leveres og CE mærkes for 6,15 kr. pr. sten. Stenene forventes siden afsat til boligbyggeri, uden økonomisk tab og alene tab i CO2 udledning til følge.

I den verserende byfornyelsessag Hessgade 31, omfatter det tidligere tilsagn ikke alle vinduer, og der er behov for en mindre mertilsagn for at opnå et tilfredsstillende resultat.

I en verserende lokalplansag i Teglgårdsparken, ønsker en ejer af en boligejendom, at skifte eller istandsætte vinduer. Forvaltningen vurderer, at denne sag har en strategisk vigtig betydning for området, og støtte til istandsættelse af disse vinduer, bør prioriteres.

### **Økonomi**

Se bilag.

### **Høring**

Ingen høring.

### **Bilag**

Bygningsfornyelse i byer og landdistrikter Bilag 1

Bygningsfornyelse i byer og landdistrikter Bilag 2\_økonomi