

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 20-06-2019

**Mødedato** Torsdag d. 20. juni 2019 kl. 16:00

**Mødested** ML 8 – Røjle Klint

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

## **Indholdsfortegnelse**

Lokalplan 182 og kommuneplantillæg 3 for boliger ved Uraniavej, Middelfart.....	3
Lokalplan 183 for nye boliger på Røjlemosevej 50 i Strib.....	4
Forslag til lokalplan for tagboliger på Stationsvej.....	6
Etablering af et dagtilbud for borgere med handicap og udviklingshæmning på Langelandsvej 22 (E	7
Handicappuljen 2019.....	10

# **Punkt 109: Lokalplan 182 og kommuneplantillæg 3 for boliger ved Uraniavej, Middelfart**

2017-004392

## **Beslutning**

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling.

## **Præsentation**

Udarbejdet forslag til lokalplan 182 og kommuneplantillæg 3 – boligområde/erhvervsområde ved Uraniavej i Middelfart. Udvalget skal træffe beslutning om planforslagene skal sendes i offentlig høring.

## **Forvaltningen foreslår**

- At planforslagene bliver godkendt og sendes i fornyet offentlig høring.

## **Sagsbeskrivelse**

Lokalplan 182 med tilhørende kommuneplantillæg har været i offentlig høring. Byrådet vedtog planerne endelig i maj 2018.

Det har efterfølgende vist sig, at annonceringen af planforslagene ikke har været korrekt. Der har ikke været korrekt annoncering indenfor planlovens krav om senest otte uger efter endelig vedtagelse. Lokalplanen er derfor bortfaldet.

Der er fortsat ønske om realisering af lokalplanen, hvorfor planforslagene indstilles til offentlig høring på ny.

Lokalplan 182 vedrører ejendomme på Uraniavej, som er beliggende i henhold til kommuneplanen i et erhvervsområde, men grænser op til et boligområde. I kommuneplanen er ejendommene udpeget til omdannelsesområde (omdannelse fra erhverv til bolig og erhverv). Omdannelsesområdet går fra Uraniavej/Industrivej ved den tidligere jernbanestrækning til Falstersvej/Fynsvej. Planafdelingen vurderer at det er naturligt at omdanne området til boligformål.

Der etableres boliger, opført som to-etagers bygninger med to boliger i i hver. Boligerne indrettes i henholdsvis stueplan og på førstesal.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Høring**

Planforslagene vil blive sendt i offentlig høring i fire uger. Handicap- og Ældrerådet vil blive hørt i den forbindelse.

## **Bilag**

Udkast til lokalplan 182 Boliger ved Uraniavej

# Punkt 110: Lokalplan 183 for nye boliger på Røjlemosevej 50 i Strib

2017-016978

## Beslutning

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling.

## Præsentation

Endelig vedtagelse af lokalplan 183 og tilhørende kommuneplantillæg for boliger på Røjlemosevej. Udvalget skal træffe beslutning om planen skal endelig vedtages.

## Forvaltningen foreslår

- At lokalplan og kommuneplantillæg bliver endeligt vedtaget med vilkår om, at håndtering af regnvand håndteres indenfor lokalplanområdet med udgangspunkt i fremsendte skitse
- At indkomne indsigelser omkring byggeri i to plan (etagebyggeri) ikke bliver imødekommet.

## Sagsbeskrivelse

Lokalplanen giver mulighed for 5 parcelhusgrunde samt 20 boliger i to plan (10 boliger i stueplan og 10 boliger på førstesal). Boligerne tænkes som etageboliger med vandrette etageadskillelse.

I forbindelse med behandling af planforslagene forud for offentlig høring, blev bygherre pålagt at redegøre for mulighederne for håndtering af regnvand, indenfor lokalplanområdet. Der har, i forbindelse med gennemgang af projektet, været spørgsmål om det er muligt at håndtere regnvand på egen grund. Ejendommen er i dag ikke omfattet af spildevandsplanen mht. regnvand.

Bygherre har fået en konsulent til at undersøge jordbundsforhold og mulige løsningsforslag for nedsivning af regnvand på ejendommen. Teknisk Udvalg behandlede i november 2018, anmodning fra bygherre om tilladelse til at tilkoble områdets regnvand til offentlig kloak på grund af grundens begrænsede beskaffenhed for nedsivning. Udvalget fastholdt kravet om nedsivning på egen grund. Ansøger har efterfølgende angivet løsning for nedsivning indenfor lokalplanområdet, hvorfor lokalplanen fremsendes til politisk behandling om endelig vedtagelse.

I forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget er der indkommet bemærkninger til lokalplanforslaget. Udvalget skal tage stilling til hvorvidt bemærkningerne skal imødekommes.

Indsigelser fra naboer med flere går på, at lokalplanen giver mulighed for opførelse af etagebyggeri (to etagers byggeri med vandret lejlighedsskel).

Indsigelserne indstilles ikke imødekommet, da byggeriet vil være underlagt de samme friarealkrav som sædvanligt tæt/lav boligbyggeri - 400 m<sup>2</sup> pr. boligenhed.

## Økonomi

Ingen.

## Høring

Planerne har været sendt i offentlig høring, hvor naboer samt Handicap- og Ældrerådet blev hørt i den forbindelse. Der indkom 4 indsigelser i høringsfasen.

Genoptagelse af Teknisk Udvalgs behandling af endelig vedtagelse af lokalplan i november 2018.

## Bilag

Nabobemærkning til lokalplan

Myndigheds bemærkning - ingen bemærkning til lokalplan

Luftfoto af lokalplanområdet

Situationsplan med angivelse af regnbede

Geoteknisk rapport for lokalplanområdet

Nabobemærkning 2 til lokalplan 183

Nabobemærkning nr. 3 til lokalplan 183

Nabobemærkning nr. 4 til lokalplan 183

Forslag til lokalplan 183 Boliger ved Røjelmosevej med kpt nr. 6

# Punkt 111: Forslag til lokalplan for tagboliger på Stationsvej

2018-010004

## Beslutning

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling.

## Præsentation

Udarbejdet forslag til lokalplan 190 og tilhørende kommuneplantillæg – boligområde ved Stationsvej i Middelfart. Udvalget skal træffe beslutning om planforslag(ene) skal sendes i offentlig høring

## Forvaltningen foreslår

- At forslag til lokalplan 190 og tilhørende kommuneplantillæg bliver godkendt og fremlægges i offentlig høring.

## Sagsbeskrivelse

Boligforeningen CIVICA er i gang med at renovere deres afdeling Bjerggården, Stationsvej 25-47 - Bjerggården. I forbindelse med renoveringen skal taget udskiftes.

Der har derfor været en dialog om etablering af en ekstra etage (3 etagers bygning i dag). Det vil betyde ekstra ca. 20 boliger på ejendommen. På mødet den 19. juni 2018 godkendte Økonomiudvalget kommunal støtte til de ekstra boliger.

Ændringen vil kræve lokalplan for ejendommen på baggrund af antal nye boliger og bebyggelsens øgede højde/etageantal.

Lokalplanlægningen vil give mulighed for etageboliger og et etageantal på maksimal 4 etager. Bebyggelsesprocenten vil blive 65% for ejendommen. Der vil til lokalplanforslaget blive udarbejdet skyggediagrammer og visualiseringer af projektet. Boligbyggeri vurderes ikke at være udfordret i forhold til eventuel støjgener fra jernbanen.

Projektet er screenet i henhold til lov om miljøvurdering. Udarbejdelse af egentlig miljøvurdering er ikke påkrævet.

## Økonomi

Ingen.

## Høring

Lokalplan 190 sendes i offentlig høring i otte uger. Handicap- og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring.

## Bilag

Forslag til lokalplan 190 med tilhørende kommuneplantillæg for Bjerggården

# Punkt 112: Etablering af et dagtilbud for borgere med handicap og udviklingshæmning på Langelandsvej 22 (Entreprenøraftdelingen)

2018-018980

## Beslutning

Et flertal af udvalget bestående af Steen Dahlstrøm, Per Vismark og Allan Buch indstiller forvaltningens indstilling.

Regitze Tilma og Kaj Pilgaard Nielsen stemte imod.

## Præsentation

Udvalget orienteres om etablering af nye dagtilbud på det specialiserede område, placeret bynært og i tæt samarbejde med den kommunale virksomhed, der udøves på Materielgården.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget godkender iværksættelse af anlægsprojekt med henblik på at flytte dagtilbuddet Perronen til Entreprenøraftdelingens lokaler på Langelandsvej 22.
- At der udarbejdes en projektansøgning til A. P. Møllers fond om støtte til at etablere en ny inkluderende dagindsats, med visioner om at rumme udviklingshæmmede og handicappede borgere i en helt ny ramme - en arbejdsplads med plads til alle.

## Sagsbeskrivelse

Dagtilbuddene på det specialiserede område er i dag placeret på hhv. Fælleshåb, Bogensevej og på Perronen, Industrivej. Begge steder er udfordret på grund af pladsmangel, og lokalerne på Fælleshåb, Bogensevej er samtidig utidssvarende og lever ikke op til målgruppens behov. I alt 100 borgere benytter dagindsatserne på Perronen og Fælleshåb. Der er 23 medarbejdere tilknyttet dagindsatserne.

Sammenflytning af dagindsatserne med Entreprenøraftdelingen rummer muligheder og potentialer, som ved udnyttelse kan udfolde en vision om et nyt og inkluderende tilbud til borgere med handicap og udviklingshæmning i kommunen. Borgere med handicaps vil kunne få arbejdsopgaver, som bidrager til det store fællesskab, samtidig med at Entreprenøraftdelingen, som en rummelig og nuanceret arbejdsplads, kan bidrage til at samarbejdet mellem mennesker med forskellige forudsætninger kan udvikles og komme endnu mere i fokus.

Borgerne på Fælleshåb har sværere handicaps end borgerne på Perronen. Dog vil også de meget handicappede borgere, ved en samling på Langelandsvej, kunne opnå følelsen at være en del af og bidrage til fællesskabet på deres helt særlige betingelser og vilkår. De to områder har i samarbejde udarbejdet en vision for det fremtidige samarbejde. Se bilaget "Visionen for samling af Entreprenøraftdeling og Dagtilbud for handicappede borgere"

Med bistand fra CREO-arkitekterne er der afholdt en workshop med medarbejdere og ledere fra Socialområdet og Entreprenøraftdelingen for at vurdere muligheder og synergier i forbindelse med en sammenflytning på Entreprenøraftdelingens nuværende adresse, Langelandsvej 22. På baggrund heraf, vurderes det at Langelandsvej 22, efter istandsættelse, ændring af adgangsveje og udeareal og mindre tilbygning, lever op til de relevante kriterier for aktiviteter, bynær placering og tilgængelighed. Desuden indeholder en sammenflytning på Langelandsvej 22 spændende muligheder for udvikling af både arbejdsfællesskab og lokalefællesskab for medarbejdere og brugere. Opgaver som bilvask, kantine, små reparationer af kommunalt materiel bliver f.eks. muligt i dette projekt.

På den baggrund foreslås det, at Perronen flyttes til kommunens Entreprenøraftdeling på Langelandsvej 22, som ombygges til formålet. Det anbefales også, at der på sigt arbejdes på en samlet løsning, hvor også dagindsatserne på Fælleshåb flyttes til Langelandsvej 22 i en nyopført bygning. Dette med henblik på at opnå samdriftsfordele imellem dagindsatserne, og samtidig give fremtidssikrede og klimavenlige lokaler for de ca. 50 udviklingshæmmede og multihandicappede borgere på Fælleshåb.

Social- og Velfærd har, sammen med Ejendomsafdelingen, undersøgt andre kommunale ejendomme ift. egnethed. Vurderingen er, at det ikke er muligt at finde en eksisterende ejendom, hvor alle dagindsatser kan samles. Yderligere er køb af nuværende lejemål på Industrivej 3-5 (Perronen) blevet undersøgt. Vurderingen er her, at køb af Industrivej er en

dyr løsning, som ikke er fremtidssikret. Bygningen har ikke den fornødne plads og udenomsareal. Desuden rummer løsningen ikke mulighed for en samling af dagtilbuddene, og der vil dermed ikke være samdriftsfordele.

## Proces- og tidsplan

Det anbefales, at opdele projektet i 2 faser:

1. Beslutning om sammenflytning af Perronen og Entreprenøraftdelingen på Langelandsvej 22 samt afklaring vedrørende økonomiske aspekter. (Politisk beslutning i maj 2019). Det forventes at der går ca. et år, fra arbejdet med sammenflytning af Perronen og Entreprenøraftdelingen til byggeriet kan indvies.
2. Stillingtagen til flytning eller ombygning af Fælleshåb, Bogensevej. Afklaring vedrørende anlægsfinansiering. (Politisk stillingtagen når der foreligger svar fra Mærsk-fonden).

Ved denne opdeling vil der desuden være mulighed for at søge fondsmidler til opførelse af en ny fremtidssikret og bæredygtig ejendom på Langelandsvej 22 til borgerne i dagindsatsen, Fælleshåb.

## Økonomi

Udgifter og finansiering fremgår af tabellen nedenfor.

### Anlægsudgifter, mulig finansiering:

Udgiftsbehov (Anlæg)		2019	2020
	Istandsættelse af Langelandsvej 22	9 mio. kr.	4,5 mio. kr.
	Retablering Perronen		0,6 mio. kr.
I alt		9 mio. kr.	5,1 mio. kr.
<b>Mulige finansieringskilder</b>			
	Indtægter fra salg af Udby	4,5 mio. kr.	
	Indtægter fra salg af Fabriksvej	1,78 mio. kr.	
	Afsatte midler til ombygning	1,0 mio. kr.	
	Anlægsbevilling til Udby	2,0 mio. kr.	
<b>Budgetbevilling 2020 (Anlæg)</b>			5,1 mio. kr.
I alt		9,28 mio. kr.	5,1 mio. kr.

## Høring

Sagen har indledningsvis været drøftet med Handicaprådet, der bifalder indstillingerne. Sagen sendes i høring i Handicaprådet efter behandling i Udvalgene.

## Sagens forløb

#### 14/05/2019 Teknisk Udvalg

Udvalget ønsker sagen udsat m.h.p. yderligere belysning og diskussion af sagen i Byrådet.

#### 16/05/2019 Social- og Sundhedsudvalget

Udvalget godkendte iværksættelse af anlægsprojekt med henblik på at flytte dagtilbuddet Perronen til Entreprenøraftdelings lokaler på Langelandsvej 22.

Der udarbejdes en projektansøgning til A. P. Møllers Fond om støtte til at etablere en ny inkluderende dagindsats, med visioner om at rumme udviklingshæmmede og handicappede borgere i en helt ny ramme - en arbejdsplads med plads til alle.

#### 13/06/2019 Social- og Sundhedsudvalget

Flertallet vedtager at behandle tillægsgagsordenen.

Udvalget godkender iværksættelse af anlægsprojekt med henblik på at flytte dagtilbuddet Perronen til Entreprenøraftdelings lokaler på Langelandsvej 22.

Der udarbejdes en projektansøgning om støtte til at etablere en ny inkluderende dagindsats, med visioner om at rumme udviklingshæmmede og handicappede borgere i en helt ny ramme - en arbejdsplads med plads til alle.

Stemmer for:

Kaj Johansen

Ulla Sørensen

Jacob Nielsen

Anni Tyrrestrup

Undlader at stemme:

Kent Mosgaard

Kim Lund

Paw Nielsen deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Bilag**

Vision for samling af Entreprenøraftdeling og Dagtilbud for handicappede borgere

2018-019217-15 Materielgælden\_plandisponering efter workshop18\_02\_19 7721114\_1\_1

Høringssvar fra Handicaprådet

# Punkt 113: Handicappuljen 2019

2019-006856

## Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

## Præsentation

Middelfart Kommune har i Budget 2019 afsat 340.000 kr. til støtte for projekter til handicapforanstaltninger.

Med udgangspunkt i Handicaprådets indstilling, skal Teknisk Udvalg prioritere fordeling af midlerne til de ansøgte projekter.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget følger Handicaprådets indstilling og tildeler de udvalgte forslag støtte.

## Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har i Budget 2019 afsat 340.000 kr. til støtte for projekter til handicapforanstaltninger.

Temaet i 2019 er *Fritid og Udeliv*.

Midlerne kan f. eks. tildeles projekter som forbedrer adgangsforhold til bygninger og naturområder, ny teknik til glæde for svagtseende, handicapparkering mv.

Midlerne fordeles med udgangspunkt i, at der skal være *fokus på udendørs foranstaltninger*, ligesom det skal være *til glæde for så mange som muligt*.

Der er indkommet 5 forslag. Herudover har Middelfart Kommune frembragt yderligere 1 forslag.

1. Opsætning af bænke med armlæn på stierne i Staurby Skov og Hundeskoven
2. Opsætning af borde-bænkesæt til kørestolsbrugere i naturområder
3. Forbedret strandtilgængelighed
4. Adgang til vandkanten ved havnen i Middelfart
5. Opsætning af gelænder på badebro ved ”firkanten” i Teglgårdsområdet
6. Forbedring af grusstier

Forslagene har været drøftet på Handicaprådets møde den 6. juni 2019. Nærmere beskrivelse af forslagene fremgår af bilag.

Handicaprådet indstiller, at forslag 1,2,3 og 5 tildeles midler, med følgende fordeling:

1: 50.000 kr. / 2: 20.000 kr. / 3: 150.000 kr. / 5: 100.000 kr.

## Økonomi

Midlerne i handicappuljen udgør 340.000 kr.

De 4 udpegede forslag beløber sig til ca. 320.000 kr. Beløbet er således inden for den afsatte ramme.

## Høring

Projekterne er drøftet og indstillet af Handicaprådet

## Bilag

## Vurdering af indkomne forslag til handicappuljen 2019