

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 17-04-2018

Mødedato Tirsdag d. 17. april 2018 kl. 11:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan for boliger på Rørkærvej/Strandvejen.....	3
Forslag til lokalplan 183 for boliger på Røjlemosevej i Strib.....	4
Lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan B87 for bolig på Kirkevej 31.....	5
Lokalplan 182 for boliger på Uraniavej i Middelfart.....	6

Punkt 19: Forslag til lokalplan for boliger på Rørkærvej/Strandvejen

2017-018593

Beslutning

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling.

Præsentation

Udarbejdet forslag til lokalplan 187 – boliger ved Rørkærvej/Strandvejen i Strib. Udvalget skal træffe beslutning om planforslag skal sendes i offentlig høring.

Forvaltningen foreslår

- at planforslagene sendes i offentlig høring i fire uger.

Sagsbeskrivelse

Forslag til lokalplan for 8 boliger på hjørnet af Rørkærvej og Strandvejen i Strib. Der ønskes opført 8 boliger som rækkehusbebyggelse (to rækker).

Økonomi

Ingen.

Høring

Planforslagene sendes i offentlig høring i fire uger. Handicaprådet og Ældrerådet vil blive hørt i forbindelse med den offentlige høring.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg - 17. april 2018

Økonomiudvalget -24. april 2018

Byrådet - 7. maj 2018

Bilag

Udkast til lokalplan 188 for boliger på Rørkærvej

Punkt 20: Forslag til lokalplan 183 for boliger på Røjlemosevej i Strib

2017-016978

Beslutning

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling.

Præsentation

Udarbejdet planforslag til lokalplan 183 for boliger på Røjlemosevej. Udvalget skal træffe beslutning om planforslag skal sendes i offentlig høring.

Forvaltningen foreslår

- at lokalplan 183 med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring,
- at bygherre anmodes om vandhåndteringsplan, som redegør for at regnvand kan håndteres på egen grund.

Sagsbeskrivelse

Lokalplan giver mulighed for 5 parcelhusgrunde samt 20 boliger i to plan. Boligerne tænkes som etageboliger med vandrette etageadskillelse.

Der har i forbindelse med gennemgang af projektet været spørgsmål om det er muligt at håndtere regnvand på egen grund. Der er ikke mulighed for at lede til det eksisterende kloaksystem. Det anbefales derfor, at bygherre inden endelig vedtagelse af planen, redegør for en måde at håndtere regnvandsafledningen på. Lokalplanen vil give mulighed for en væsentlig mere intensiv udnyttelse af grunden end den bliver i dag, forholdet bør derfor afklares inden endelig vedtagelse af planen.

Økonomi

Ingen.

Høring

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

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg - 8. maj 2018

Økonomiudvalget -29. maj 2018

Byrådet - 4. juni 2018

Bilag

Udkast til lokalplan 183 Boliger ved Røjlemosevej med kpt nr. 6

Punkt 21: Lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan B87 for bolig på Kirkevej 31

2017-020814

Beslutning

Sagen udsættes.

Præsentation

Lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan B87 – bolig ved Kirkevej i Brenderup. Udvalget skal træffe beslutning om lokalplanen skal vedtages endelig.

Forvaltningen foreslår

- at lokalplanen vedtages endelig uden ændring.

Sagsbeskrivelse

Lokalplantillægget har været i offentlig høring i perioden 23. februar - 9. marts 2018. Der indkom to bemærkninger i forbindelse med høringen. Den ene fra Banedanmark, som ingen bemærkninger havde til forslaget. Den anden bemærkning er fra Ældrerådet, som kan anbefale forslaget, men gør opmærksom på, at boligen ikke bør have vejadgang via skolens indkørsel. Planafdelingen er enige i betragtningerne, men lokalplantillægget stiller blot krav om vejadgang til Kirkevej, selve vejadgangen vil blive fastlagt med kommende ejer, forventes at blive direkte ud til Kirkevej.

Lokalplantillægget omfatter Kirkevej 31 i Brenderup. Bygningen har tidligere været anvendt til tandlægeklinik i forbindelse med Anna Trolles Skole. Tandlægefunktionen er ophørt, og bygningen anvendes i dag ikke til andet formål. Bygningen er fritliggende. Middelfart Kommune har fået henvendelse om muligheden for salg af bygningen til boligformål, hvorfor lokalplanlægningen er igangsat.

Økonomi

Ingen.

Høring

Lokalplantillægget har været i offentlig høring i 14 dage.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg - 17. april 2018

Økonomiudvalg -24. april 2018

Byrådet - 9. maj 2018

Bilag

Forslag til lokalplantillæg nr. 1 bolig Kirkevej 31

Bemærkninger fra Ældrerådet

Bemærkning fra Banedanmark til lokalplantillæg 1 til lokalplan B87

Punkt 22: Lokalplan 182 for boliger på Uraniavej i Middelfart

2017-004392

Beslutning

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling.

Præsentation

Lokalplan 182 og kommuneplantillæg 3 – boligområde/erhvervsområde ved Uraniavej i Middelfart. Udvalget skal træffe beslutning om endelig vedtagelse.

Forvaltningen foreslår

- at lokalplanen vedtages endelig med nævnte rettelser.

Sagsbeskrivelse

Lokalplan 182 med tilhørende kommuneplantillæg har været i offentlig høring.

Ejendommene er beliggende i henhold til kommuneplanen i et erhvervsområde, men grænser op til 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 det 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.

Der er i høringsfasen indkommet tre høringssvar. Banedanmark har ingen bemærkninger til forslaget. Naturstyrelsen har gjort opmærksom på, at redegørelsen om habitatsdirektivets Bilag IV-arter kun fremgår af lokalplanens tekst og ikke kommuneplantillæggets tekst. Det skal fremgå i begge dokumenter, hvorfor lokalplanens redegørelse om, at planen ikke forringer Bilag IV-arternes vilkår fremgår af begge dokumenter.

Ældrerådet finder, at når man tillader byggeri i to (1.sals lejligheder), så bør der stilles krav om elevator til disse lejligheder. Handicaprådet ønsker tilsvarende, at der sikres niveaufri adgang til alle boligerne.

Bygningsreglementet stiller ikke krav herom, kravet udløses først ved treetagers byggeri. Planafdelingen indstiller, at bemærkningen ikke imødekommes selvom kun halvdelen af boligerne er fuldt tilgængelige. Hvis der generelt kommer et øget ønske om toetagers byggeri med vandrette skel, så bør der ske en mere generel diskussion om dette.

Økonomi

Ingen.

Høring

Planforslagene har været i offentlig høring i fire uger. Handicaprådet og Ældrerådet er hørt i den forbindelse.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg - 17. april 2018

Økonomiudvalget -24. april 2018

Byrådet - 7. maj 2018

Bilag

Handicaprådets bemærkninger

Natur- og Miljøstyrelsens bemærkninger

Ældrerådets bemærkninger

Lokalplan 182 og kommuneplantillæg nr. 3 endelig version.